

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**C. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA.  
P R E S E N T E S.**

Los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional que integramos la LVII Legislatura del H. Congreso del Estado por conducto del **Diputado José Manuel Janeiro Fernández**, 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, 17 fracción XI, y 69 fracción II de la Ley Orgánica del Poder legislativo del Estado de Puebla, 93 fracción VI y 128 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado, sometemos a consideración de este H. cuerpo colegiado la siguiente **“INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL EXPIDE LA “LEY DE EXPROPIACION DEL ESTADO DE PUEBLA”**”, con arreglo al siguiente:

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

Que desde los antecedentes históricos más remotos se habla de la privación de todo o una porción de lo que se posea *pero mediante una justa compensación*, tal y como lo menciona el artículo 35 del Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana, sancionado en Apatzingan el 22 de Octubre de 1814; el artículo 13 del Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano que menciona: *“el estado puede exigir el sacrificio de una propiedad particular para el interés común legalmente justificado; pero con la debida indemnización”*.

Que la utilidad pública consiste en un beneficio para un centro de población basada siempre en el orden público e interés social y para tal caso el Gobierno notando la importancia de su intervención para proteger dichos supuestos, debe intervenir a fin de lograrlos.

Que el Constituyente de 1917 al reglamentar el Derecho del Estado para expropiar bienes de propiedad privada, substituye la expresión de “previa indemnización” por la de *“mediante”*, para otorgar al Estado los mecanismos económicos y financieros para cristalizar la Reforma Agraria que fue el primer reclamo revolucionario, lo que implicaba establecer un plazo amplio para que el Estado estuviera en aptitud de amortizar el pago por concepto de indemnización desequilibrar los recursos públicos y en particular, el derecho del Estado para expropiar por causa de utilidad pública.

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

Que tomando en consideración que el artículo 27 párrafos primero, segundo y tercero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen entre otras hipótesis, que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, y que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, y 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 imponer 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.

Que los Estados y los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos, y que la Ley del Estado en su respectiva jurisdicción, determinará los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y que de acuerdo a dicha Ley la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente.

Que el artículo 16 de la Constitución Política del Estado de Puebla, establece que la Ley protegerá el derecho de propiedad para que sus titulares obtengan los beneficios que son susceptibles de proporcionar los bienes.

Que de conformidad con el artículo 28 de la Constitución Política del Estado de Puebla establece que el Poder Público del Estado dimana del Pueblo, y se instituye en beneficio del Pueblo mismo y que para su ejercicio se divide en Legislativo, Ejecutivo y Judicial, a fin de frenar y evitar en lo posible las constantes arbitrariedades y abusos de quienes ejercen las altas funciones públicas en el Estado, quienes garantizarán la aplicación de la ley y velar por el bienestar individual y colectivo de los habitantes del territorio poblano.

Ante la urgente necesidad de actualizar la normatividad en materia de expropiación así como eliminar la imprecisión y ambigüedad de las leyes y reglamentos en el Estado de Puebla que rigen en materia de expropiación, se hace necesario regular con justicia, equidad y claridad la figura jurídica de la expropiación, garantizando así las facultades que en esta materia le otorga la constitución general al Estado, pero también garantizando el derecho a la propiedad privada consagrada en la Carta Magna.

Por ello y afín de lograr el equilibrio entre los diversos sectores de la población y una más justa distribución de la riqueza Nacional, se hace necesario normar con mayor justicia, equidad y claridad la figura jurídica de la expropiación, por eso y

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

tomando en consideración que la constante evolución que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha experimentado en la discusión, consenso y aprobación de los criterios jurisprudenciales, en el sentido de otorgar plenamente al gobernado las garantías que nuestra Ley fundamental consagra, sin que con ello exista contraposición alguna entre los artículos 14 y 27 Constitucionales, por ello se considera necesario emitir una nueva Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, a efecto de incluir el reconocimiento que la garantía de audiencia otorga al ciudadano, debiendo respetarse la misma, en forma previa a la emisión del decreto expropiatorio, tal y como se invoca en la jurisprudencia 2a./J. 124/2006, publicada en la página 278, del tomo XXIV, Septiembre de 2006, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguientes: *"EXPROPIACIÓN. LA GARANTÍA DE AUDIENCIA DEBE RESPETARSE EN FORMA PREVIA A LA EMISION DEL DECRETO RELATIVO"*, además de dejar en la mencionada audiencia la posibilidad de incluir la participación del propietario cuando esto sea posible, acreditando la necesidad y la utilidad pública con la que el gobierno actúa para la realización de los proyectos previstos en los Planes y Programas Estatales, Regionales, Metropolitanos, Municipales.

Que la vinculación de la normatividad referente a la expropiación por causa de utilidad pública es necesaria e inaplazable, buscando ante todo establecer conceptos de avanzada y seguir a la normatividad de Seguridad Pública, Protección Civil, Ambiental y Urbana, ya que resulta necesario para tener una justa normatividad integrar estos cuatro ejes y normar alrededor de ellos por la situación que al día de hoy arrojan las causas de utilidad pública y la búsqueda de integración de los centros de población dentro de este mundo que día a día ya empezamos a hablar de él como "La Aldea Global".

Que tomando como base estos criterios, en la propuesta que se pone a su consideración, se retoma lo concerniente a que los actos privativos de la propiedad deben realizarse, por regla general, mediante un procedimiento encaminado a oír previamente al afectado, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, como son: 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) La emisión de una resolución que dirima las cuestiones debatidas; tomando en consideración que para que la defensa sea adecuada y efectiva debe ser previa, garantizando a su vez, eficazmente los bienes constitucionalmente protegidos a través del citado artículo 14, sin que lo anterior se contraponga con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que como es de observarse, el objetivo esencial de esta propuesta es evitar que el gobernado quede desprotegido al emitirse algún decreto expropiatorio, Incorporando el procedimiento que rige la audiencia previa, a fin de no violentar las garantías del ciudadano y con ello, evitar en lo posible, posteriores revocaciones o reversiones y/o arbitrariedades escondidas dentro de una

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

deficiente e injusta ley. Asimismo, al establecerse explícitamente el procedimiento para la substanciación del Recurso de Revocación, así como de la Acción de Reversión, se eliminan los vicios que en los mismos se presentaban, y al determinarse de manera precisa la participación que corresponde a cada una de las Dependencias que intervienen en la expropiación, se define asimismo las atribuciones que les competen, evitando las ambigüedades y duplicación de funciones; así como se racionalizan recursos, se transparenta la función pública y se presta un mejor servicio a la sociedad.

Que de conformidad con el artículo 27 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra dice “*Las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización*”, el espíritu del legislador fue el de garantizar en todo caso la defensa del afectado y su derecho a oponer las excepciones y presentar las pruebas pertinentes de conformidad con las formalidades esenciales del procedimiento y que, en ningún momento, en caso de proceder la afectación, quedara desprotegido el particular otorgándole la indemnización justa y correcta después de haber sido escuchado, por el valor correcto y justo del bien afectado.

Que atendiendo a las tendencias internacionales que en materia de expropiación se refiere, México ha asumido un papel proteccionista y socialmente responsable, en cuanto a la fijación del monto de la indemnización de un bien expropiado, pues al celebrar el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), que entró en vigor el primero de enero de 1994, en el capítulo XI, se estableció una regulación especial en lo referente a inversiones extranjeras afectadas por caso de expropiación en el territorio mexicano, ya que específicamente en el artículo 1110 se establece lo siguiente:

**“Artículo 1110.- Expropiación y compensación.-...La indemnización deberá ser equivalente al valor justo de mercado que tenga la inversión expropiada inmediatamente antes de que la medida expropiatoria se haya llevado a cabo (fecha de expropiación), y no reflejará ningún cambio en el valor debido a que la intención de expropiar se conoció con antelación a la fecha de expropiación. Los criterios de valuación incluirán el valor corriente, el valor del activo (incluyendo el valor fiscal declarado de bienes tangibles), así como otros criterios que resulten apropiados para determinar el valor justo de mercado.**

*El pago de la indemnización se hará sin demora y será completamente liquidable...”.*

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

De la transcripción anterior se desprende que la legislación vigente, da un trato privilegiado y diferenciado a los inversionistas extranjeros, en menoscabo de los intereses de los connacionales, por lo que la presente busca que exista una correlación entre la norma de derecho internacional público y la Ley de Expropiación; y del mismo modo, al igual que en otras entidades de la República Mexicana, la tendencia es reducir el plazo que se le concede al Estado para pagar el monto de la indemnización al gobernado en armonía en el citado Tratado Internacional.

La parte transcrita de este artículo, deja en evidencia que la indemnización conforme al TLCAN resulta más justa para quien puede invocar este cuerpo legal, por lo que se propone retomar ese espíritu de equidad y justicia contenido en el mencionado Tratado en esta ley de expropiación para el Estado con el fin de armonizarla con el espíritu constitucional contenido en el artículo 27 de nuestra Carta Magna.

Que ante todo no debemos olvidar que un extranjero en nuestro país no debe recibir un trato preferente ni deficiente en comparación con nuestros connacionales, por tal razón la presente iniciativa tiene como espíritu en todo momento garantizar a los mexicanos un trato igual.

EL grupo Parlamentario de Acción Nacional por lo anteriormente expuesto presenta el proyecto de Iniciativa de Ley de Expropiación que se integra de la siguiente manera:

En el primer capítulo se establecen las disposiciones generales mencionando la ampliación de las causas de utilidad pública buscando entre otras cosas el que las mismas no sean arbitrarias y ante todo busquen la justa y correcta vinculación en materia de Planeación Urbana, Protección Civil y Sanitaria, Equilibrio Ecológico y Regulación de la tenencia de la Tierra.

Así mismo se busca establecer el correcto fin de la causa de utilidad pública y diferenciar ante todo una expropiación de una ocupación temporal o limitación de derechos de dominio.

En el segundo capítulo se pretende definir con claridad a las autoridades que llevarán a cabo el procedimiento de causa de utilidad pública garantizando al particular la correcta integración del expediente el cual en todo momento deberá siempre justificar dichas causas y viabilidades del proyecto a realizar por parte de la autoridad, así como establecer desde el principio mediante valuación comercial del bien el valor justo y correcto del mismo, dando oportunidad de que el particular exponga sus defensas o reciba una compensación sobre el bien afectado cuando esta proceda, garantizando ante todo su garantía de audiencia evitando que caiga en el supuesto de estado de indefensión.

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

En el capítulo tercero se establece con claridad el recurso administrativo de revocación con el fin de que en caso de que la autoridad cometiese alguna infracción dentro del procedimiento respectivo el particular tenga oportunidad de aclarar la situación.

Se contempla la opción de solicitar la suspensión del procedimiento impugnado para evitar que se disponga en su totalidad del bien materia del negocio y también se contempla la posibilidad de que la autoridad pueda incurrir en alguna clase de responsabilidad administrativa permitiendo invocar la suspensión del procedimiento de causa de utilidad pública por ese supuesto.

En el capítulo cuarto que nos habla de la indemnización la innovación fundamental es que se lleve a cabo en base al valor comercial del bien, logrando con esto una justa retribución al particular en caso de que el procedimiento por causa de utilidad pública proceda, estableciendo esta situación que se realice de oficio y dando un trato igual a nacionales y extranjeros para la liquidación del bien, de conformidad con el artículo 1110 del tratado de libre comercio de América del Norte, el cual establece que en caso de que algún ciudadano estadounidense o canadiense resulte afectado en un procedimiento de causa de utilidad pública se le indemnizará de acuerdo al valor justo comercial que el bien posea al momento de llevar a cabo dicho procedimiento.

También se establece un justo procedimiento en caso de que no se logre un acuerdo respecto a dicha indemnización, el cual será substanciado ante autoridad judicial invocando una vez más la opción de la valuación en forma comercial del bien objeto del procedimiento.

Finalmente, en el capítulo quinto el cual versa sobre la acción de reversión, encontramos términos y plazos reales más justos y correctos los cuales protegen al particular y obligan a la autoridad a llevar a cabo el proyecto para el cual declararon en su momento la causa de utilidad pública, protegiendo en caso de incumplimiento de la misma al particular cuando el bien expropiado por omisión de la autoridad, no lo haya destinado al fin originalmente establecido.

En todo caso, se establecen plazos y términos para el particular y la autoridad correspondiente a fin de evitar que dichos procedimientos se vuelvan cansados e impliquen una clara falta de oportunidad para ambos en cuanto al establecimiento de las causas de utilidad pública, la defensa del particular y en su caso, la indemnización u oportunidad de recuperar el bien en caso de la omisión de acción por parte de la autoridad ejecutante.

Siempre se buscará estar protegiendo al afectado en el caso de que el bien expropiado no se haya destinado a la causa de utilidad pública que dio origen a la expropiación dentro del término que marca esta ley, ya sea como resultado de la omisión de la autoridad, ya por negligencia ya por causas ajenas a esta última

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

para realizar o alcanzar oportunamente los objetivos propuestos en el decreto expropiatorio.

Que en conclusión, es posible aseverar que con la expedición de Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, se logrará proteger la garantía de previa audiencia al afectado, otorgando mayor credibilidad a las acciones que en la materia, el Gobierno Estatal o Municipal tengan a bien efectuar, lo cual traerá consigo una mejor ejecución del procedimiento expropiatorio y una adecuada impartición de justicia administrativa, acorde con las necesidades de nuestra sociedad.

En mérito a lo anteriormente expuesto y fundado sometemos a la consideración de este Honorable cuerpo colegiado legislativo la siguiente:

**“INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL EXPIDE LA “LEY DE  
EXPROPIACION DEL ESTADO DE PUEBLA”.**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**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, ocupaciones temporales y/o limitaciones de dominio o derechos reales, las cuales sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública previa en casos y condiciones previstas en la presente Ley.

Queda previamente establecido que fuera de los casos previstos como causas de utilidad pública en la fracción XXIII segundo párrafo y XXVIII del artículo 2 de la presente Ley, no podrá considerarse por ningún motivo como causa de utilidad pública la expropiación de uno o más bienes a una persona particular, sea física o moral de derecho privado, con el objeto de transmitirlos en propiedad o posesión bajo cualquier título a otra persona física o moral de derecho público o privado con fines comerciales o especulativos cuyo propósito sea el obtener lucro.

En lo no previsto por la presente Ley y resulte conducente, en cuanto al procedimiento administrativo de expropiación como al del recurso de revocación y la acción de reversión previstos en la presente ley, se aplicará de manera supletoria, la legislación civil y urbanística aplicable vigente.

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**Artículo 2.-** Atendiendo el eje rector que implica la Planeación Urbana; los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable en sus diferentes niveles; la Regularización de la Tenencia de la Tierra; la Protección de Monumentos, Bellezas Naturales y a la Propia Cultura; Obras y Servicios Públicos; el Ordenamiento Ecológico y la Protección Civil; son causas de utilidad pública, para efectos de esta Ley, las siguientes:

**I.-** La elaboración y ejecución de los Programas de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Sustentable de orden Estatal, Regional, Metropolitano, Conurbado, Municipal y sectorial;

**II.-** La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población urbanos y rurales en el Estado;

**III.-** La planeación, establecimiento, explotación, ampliación, modificación o conservación de un servicio público, entendiéndose para los efectos de esta Ley como las actividades operativas públicas, prestadas directamente o concesionadas por la autoridad competente, para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población urbanos y rurales en el Estado;

**IV.-** La planeación, ejecución y mejoramiento de la Infraestructura Urbana y obras públicas proyectada en los respectivos Programas de Desarrollo Urbano Sustentable de orden Estatal, Regional, Metropolitano, Conurbado, Municipal, de Centros de Población, Parciales, sectoriales que impliquen de forma enunciativa más no limitativa, 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 de forma idónea el tránsito en general, urbano, suburbano y rural, entre dos o más centros de población urbanos o rurales en el Estado, en forma concordante con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Puebla;

**V.-** La planeación, construcción, ampliación, prolongación y mejoramiento de todo lo concerniente al equipamiento urbano proyectado en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable de orden Estatal, Regional, Metropolitano, Conurbado, Municipal, de Centros de Población, Parciales o sectoriales, los cuales, de forma enunciativa más no limitativa impliquen plazas, parques, jardines, fuentes, mercados, campos deportivos, pistas de aterrizaje, hospitales, escuelas, rastos, centros de desarrollo agrícola y cualquier otra obra destinada a prestar servicios públicos de beneficio colectivo o para el embellecimiento o saneamiento de los centros de población urbanos o rurales en el Estado, entendiéndose para esta ley los casos en que debido a las malas condiciones y notorio deterioro estructural y arquitectónico, o por el descuido y abandono de un bien inmueble, constituyan un foco de infección que ponga en peligro la salud, integridad física de sus propios moradores o la de sus vecinos y población en general;



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**VI.-** La protección, mejoramiento, preservación, conservación y restauración del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural de los centros de población urbanos y rurales en el Estado, así como de las áreas de belleza natural que se encuentren dentro del territorio del Estado, en los términos de la legislación aplicable.

**VII.-** La protección de las poblaciones o parte de poblaciones; de las edificaciones o conjunto de ellas, que ostenten valor arquitectónico, cultural o típico que sea característico del Estado o de una región del mismo, en los términos de la legislación aplicable.

**VIII.-** La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades, objetos de arte, edificios y monumentos arqueológicos, coloniales, de interés histórico o artístico y de todos aquellos bienes que sean considerados como parte importante en la preservación de la cultura del Estado o de los Municipios, en los términos de la legislación aplicable;

**IX.-** La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;

**X.-** La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente natural de los centros de población.

**XI.-** El ordenamiento ecológico del territorio estatal, regional, conurbado y municipal en los casos previstos por la legislación en materia ecológica y d protección al ambiente;

**XII.-** El establecimiento, protección y preservación de zonas verdes y/o de preservación ecológica, de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica de orden estatal y municipal, dentro o fuera de los centros de población urbanos o rurales, de acuerdo con la legislación en materia ecológica y de protección al ambiente aplicable;

**XIII.-** La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio estatal y las zonas en que el Estado ejerza su jurisdicción;

**XIV.-** La planeación y ejecución de programas de ordenamiento ecológico del territorio de orden estatal, regional y municipal; el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas; el establecimiento de áreas naturales protegidas; el cuidado de los sitios necesarios para asegurar el mantenimiento e incremento de los recursos genéticos de la flora y fauna silvestre, frente al peligro de deterioro grave o extinción, y que busquen también la preservación del equilibrio ecológico y

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**  
**LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

la protección al ambiente natural de los centros de población, de conformidad con la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla y la Legislación aplicable;

**XV.-** La prestación o administración por el Estado o Municipio, de un servicio público existente necesario y/u obligatorio, que beneficie a la colectividad, para evitar su destrucción, interrupción o paralización;

**XVI.-** La superficie idónea y estrictamente necesaria para la explotación, uso y aprovechamiento de las aguas nacionales asignadas al Estado o a los ayuntamientos, destinadas al uso domestico en beneficio colectivo de un centro de población; y las obras e instalaciones necesarias para tal fin;

**XVII.-** La creación, establecimiento, conservación y mejoramiento de conjuntos, parques, corredores y ciudades industriales en el Estado, las cuales deberán contar con la extensión e infraestructura necesaria para alcanzar su objetivo, de acuerdo con lo previsto en los Planes o Programas Estatales, Regionales o Municipales de Desarrollo elaborados para dichas zonas;

**XVIII.-** La planeación y urbanización de todos los centros de población, así como las obras y mejoras estrictamente necesarias que deban realizarse con este objeto;

**XIX.-** Las obras estrictamente necesarias que tengan por objeto proporcionar a los centros de población, usos o disfrutes de beneficio común;

**XX.-** La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;

**XXI.-** La planeación y ejecución de programas y acciones en caso de contingencias o desastres u otras calamidades o desastres de origen natural o socioorganizativo, previstos o necesarios en materia de Protección Civil

**XXII.-** El combate de la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas previstas en materia Sanitaria;

**XXIII.-** Las acciones de creación o fundación, conservación, ampliación o mejoramiento y crecimiento de los centros de población previstas para dar cumplimiento a los programas y planes de desarrollo urbano, en los casos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

También comprenderá la ejecución de obras estrictamente necesarias relativas a servicios estatales o municipales nuevos o al mejoramiento de los existentes;

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**XXIV.-** La creación de reservas territoriales en zonas conurbadas previstas en los Programas o Planes Estatales, Regionales, Metropolitanos, Municipales, Sectoriales o Parciales que satisfagan las necesidades del suelo urbano para la fundación, conservación y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda popular o de alto contenido social, su infraestructura y su equipamiento, tal y como se dispone en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla;

**XXV.-** La instalación de sistemas y lugares para la disposición final de residuos sólidos municipales no peligrosos y para el saneamiento de las aguas residuales;

**XXVI.-** La restauración y regeneración del suelo contaminado o dañado, de manera que recupere sus atributos físicos naturales;

**XXVII.-** La instrumentación de los mecanismos necesarios para la preservación y control de la contaminación en la atmósfera, agua y suelo dentro del Estado.

**XXVIII.-** La incorporación al Desarrollo Urbano de los asentamientos humanos irregulares de los Municipios en la Entidad al desarrollo urbano, de acuerdo con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano sustentables Estatales y Municipales, en términos de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla;

**XXIX.-** La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, así como la incorporación de propiedad rural al Desarrollo Urbano Sustentable;

**XXX.-** Los demás casos previstos por las leyes especiales, atendiendo a la materia.

Si la declaratoria respectiva se realiza invocando las causas de utilidad pública descritas en las fracciones XII, XIV, XXI y XXII del presente artículo, se hará respetando siempre su garantía de audiencia, que se llevará a cabo con posterioridad a la ocupación y antes de que el Estado disponga definitivamente de la propiedad, en virtud del carácter urgente e inaplazable de esa medida.

En el supuesto de las fracciones XXI y XXII en su caso, la ocupación se hará de manera temporal hasta que la contingencia respectiva finalice.

**Artículo 3.-** En los casos comprendidos en el artículo que antecede, previa declaración del Ejecutivo del Estado o del Ayuntamiento del Municipio, dentro de cuya jurisdicción se encuentre comprendido el caso de utilidad pública, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

derechos de dominio para los fines que se establezcan en la propia declaratoria, previo estudio técnico y social, que acredite la necesidad idónea de la afectación del inmueble así como la factibilidad del proyecto a ejecutar que deberá estar previsto en los Programas o Planes de Desarrollo Estatal, Regional o Municipal; acorde con los siguientes supuestos:

**a)** Procederá la expropiación en el caso de los supuestos señalados en las fracciones del artículo que antecede, con excepción del contemplado en la fracción XXII.

**b)** Procederá la ocupación temporal, total o parcial en el caso de los supuestos señalados en las fracciones XXI, XXII del artículo 2 de esta ley.

**c)** Procederá la simple limitación de los derechos de dominio en todos los casos previstos en el artículo 2 de esta ley cuando la situación del predio o la cosa así lo amerite.

En el caso de la ocupación temporal o la simple limitación de los derechos de dominio la autoridad deberá definir al particular el tiempo por el que durará la misma.

**CAPITULO II  
DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACION DE UTILIDAD PÚBLICA**

**Artículo 4.-** La declaración de que una obra es de utilidad pública, corresponderá a la Autoridad Ejecutante, recayendo dicha figura en:

**I.-** El Titular del Ejecutivo del Estado, cuando la obra de utilidad pública beneficie a dos o más Municipios, a centros de población de distintos Municipios o a toda la entidad federativa así como cuando la propiedad afectada pertenezca a distinto Municipio de aquél en que se ubique el centro de población que trata de beneficiarse. En todo caso el Titular del Ejecutivo del Estado garantizará la participación en el proyecto de los Municipios que vayan a resultar beneficiados, propiciando con esto la autonomía municipal prevista en el artículo 115 de la Constitución General de la República.

**II.-** El Ayuntamiento del Municipio en que va a ejecutarse la obra de que se trata, cualquiera que ésta sea, siempre y cuando, se afecte exclusivamente al interés de los centros de población del mismo Municipio.

En el primer caso el Secretario de Gobernación, y en el segundo el Síndico Municipal del Ayuntamiento correspondiente, a través de las Unidades

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

Administrativas respectivas, tramitarán el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.

Los Ayuntamientos podrán coordinarse para declarar la utilidad pública de una obra cuando la realización de la misma implique la afectación de bienes dentro de dos o más municipios.

**Artículo 5.-** En los casos previstos en el artículo anterior, la Autoridad Ejecutante iniciará el procedimiento para declarar la utilidad pública de un bien, de conformidad con lo siguiente:

**I.-** El Expediente que contenga el inicio de la declaratoria de utilidad pública se formará con la emisión de un Acuerdo por parte de la Autoridad Expropiante, la cual integrará un expediente el cual contendrá:

- a) Un estudio Técnico previo, especialmente en urbanística cuando así lo requiera el caso.
- b) Un estudio con los alcances sociales y los beneficios económicos que arroje el estudio del proyecto.
- c) El Programa o Plan de Desarrollo Estatal, Regional o Municipal en donde se encuentre previsto el proyecto o proyectos a desarrollar;
- d) El estudio donde se acredite la necesidad idónea del inmueble a afectar, así como el estudio de la factibilidad del proyecto a ejecutar.
- e) El valor comercial del inmueble, que posea al momento de integrarse el expediente cuya valuación será elaborada por institución bancaria.

**II.-** Una vez integrado el Expediente señalado en la fracción anterior, la Autoridad Expropiante correspondiente, notificará de manera personal y por escrito al propietario o propietarios del bien afectado, en términos del artículo 8 de la presente Ley, haciendo de su conocimiento el contenido del Expediente en cuestión, corriéndole traslado con el Acuerdo respectivo, otorgándole un término no mayor de 10 días hábiles para que se imponga de las constancias integrantes del mismo, y 15 días hábiles para que manifiesten lo que a su derecho e interés convenga, ante la Autoridad Expropiante, presentando las pruebas que establezca la normatividad Civil y Urbanística vigente respectiva, señalando el día y hora en que tendrá verificativo la audiencia de ley, en la cual la autoridad correspondiente presentará al particular el expediente señalado en la fracción anterior y el particular a su vez presentará y desahogará las pruebas y excepciones manifestando lo que a su derecho e interés convenga

Serán admisibles toda clase de pruebas, a excepción de la declaración de parte sobre hechos propios o ajenos;

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**III.-** En el desahogo de la Audiencia de ley respectiva, en el caso de que proceda, se le hará al particular de su conocimiento, la posibilidad de que se le puede indemnizar, cuando así proceda, sobre el bien afectado cuando la afectación de este no exceda en un 35% del total, restituyéndoselo en especie u obra de construcción según sea el caso, lo cual a su vez contribuirá al mejoramiento de la imagen y/o equipamiento urbano resultando en un beneficio para los habitantes del centro de población y el propio particular;

**IV.-** El despacho del asunto después de llevarse a cabo la audiencia deberá ser resuelto por la Autoridad Expropiante fundando y motivando debidamente el resultado, en un término no mayor a 15 días hábiles. Dicha resolución deberá siempre llevarse a cabo antes de que el Estado disponga definitivamente de la propiedad;

**V.-** Una vez realizado el estudio y análisis de los argumentos que fundamentaron la causa de utilidad pública, y de las pruebas presentadas por él o los propietarios, de considerarlo procedente, se procederá a decretar por causa de utilidad pública la expropiación, ocupación temporal o la simple limitación de los derechos de dominio respectiva. El Decreto de Expropiación, Ocupación Temporal o la Limitación de Dominio sólo podrá ser emitido por la Autoridad Expropiante, posteriormente a ser oído el o los propietarios del bien afectado; y

**VI.-** 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.

En los casos de aplicarse lo previsto en las fracciones XII, XIV, XXI y XXII del artículo 2 de la presente ley, aunque proceda la ocupación del inmueble desde el principio del procedimiento de la declaración de utilidad pública que marca este artículo, el particular contará con la garantía de audiencia que se realizará de forma posterior a la ocupación del inmueble, siguiendo el procedimiento previsto por este artículo y lo que marque la ley

En el caso de la fracción V del artículo 2 de la presente ley, previa declaración de utilidad pública por parte de la Autoridad correspondiente, esta requerirá a los propietarios para que dentro de un término no mayor a tres meses contados a partir de la fecha en que se les notifique de forma personal para que, siempre que las condiciones del inmueble lo permitan a juicio de peritos, proceda a hacer las reparaciones correspondientes que terminen con el riesgo que representa dicho inmueble, apercibido que de no hacerlo se procederá a la expropiación del mismo, la cual se justificará conforme a lo previsto en el presente artículo.

En este último caso la autoridad expropiante con toda oportunidad dará todas las facilidades y apoyos técnicos incluso económicos mediante el

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

otorgamiento de crédito de bajo interés bancario, por si o mediando con una institución crediticia para lograrlo.

**Artículo 6.-** El procedimiento señalado en el artículo que antecede será substanciado y resuelto por la Autoridad Ejecutante, a través de:

**I.-** La Secretaría de Gobernación si la expropiación fue realizada por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado; y

**II.-** El Síndico Municipal cuando la expropiación fue realizada por un Ayuntamiento.

Así mismo el particular podrá oponer sus excepciones y defensas por escrito así como hacerse oír en la audiencia pública de ley durante el procedimiento señalado ante las autoridades mencionadas.

**Artículo 7.-** El Decreto de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de los Derechos de Dominio contendrá:

**a).-** La declaratoria de utilidad pública fundada en alguna de las causas previstas en el Artículo 2 de esta Ley;

**b).-** Todo el contenido del expediente que se formo del acuerdo para iniciar el procedimiento de declaración de utilidad pública que se señala en la fracción I del artículo 5 de la presente Ley;

**c).-** La ubicación, linderos y extensión superficial, levantamiento topográfico, fotografías, la escritura anterior a la expropiación señalada en los antecedentes, así como el valor comercial que arrojen los peritajes elaborados que se contemplan en la elaboración del expediente señalado en la fracción I y II del artículo 5 de la presente Ley;

**d).-** El nombre del propietario, en caso de ser conocido, y la designación de las circunstancias o condiciones en que se encuentra el bien que va a expropiarse u ocuparse de forma temporal, lo cual se acreditará de forma fehaciente y conforme a derecho;

**e).-** La acreditación de haber otorgado el derecho de audiencia al propietario con las excepciones y prevenciones que marca la ley así como la constancia y firma de la concurrencia a dicha audiencia del particular afectado; y

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**f).-** La acreditación de la declaratoria de expropiación, ocupación temporal o la limitación de los derechos de dominio con expresión del fin que pretende alcanzarse.

**Artículo 8.-** El Decreto de Expropiación, de Ocupación Temporal o de la Limitación de los Derechos de Dominio se mandará publicar por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación nacional y dentro de la entidad federativa y se notificará personalmente al propietario del bien expropiado, siguiendo las formalidades previstas para el emplazamiento fuera de recinto judicial en primera notificación que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla. El instructivo se entregará a los parientes o domésticos del interesado o a cualquier otra persona que viva en la casa, o en defecto de éstos, a alguno de los vecinos inmediatos o al inspector de la sección, cerciorándose previamente la persona comisionada para hacerla notificación de que en ese lugar reside efectivamente el interesado, y asentará en forma circunstanciada la razón correspondiente. Con el instructivo de notificación se acompañará copia íntegra del Decreto Expropiatorio, de Ocupación Temporal o de la Limitación de los Derechos de Dominio, y en el se hará constar 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 o sujeto a ocupación no es vecino del Estado o del Municipio en los casos a que se refiere este artículo se le notificará por medio de oficio remitido por correo certificado con acuse de recibo.

En caso de ignorarse el domicilio de la persona o personas interesadas, se les notificará el Decreto respectivo por edictos publicados tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en otro de mayor circulación Nacional y de la Entidad federativa, a juicio de la autoridad ejecutora y bajo su responsabilidad, sin que ello limite su garantía de audiencia.

**Artículo 9.-** Una vez publicado el Decreto de Expropiación, de Ocupación Temporal o de la Limitación de los Derechos de Dominio y notificado al propietario o propietarios, mandará inscribir en el Registro Público de la Propiedad que corresponda; la Autoridad que pretenda la expropiación, la ocupación temporal o la limitación de los derechos de dominio podrá proceder a la ocupación de los bienes objeto de la expropiación u ocupación temporal, o imponer la ejecución inmediata de las disposiciones limitativas al dominio, de conformidad con lo señalado en los Capítulos III y IV de la presente Ley.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**CAPITULO III  
DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACION**

**Artículo 10.-** Los particulares afectados, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del Decreto Expropiatorio, de Ocupación Temporal o de la Limitación de los Derechos de Dominio, podrán interponer Recurso Administrativo de Revocación contra la declaratoria correspondiente, ante la propia autoridad que emitió o ejecutó el acto impugnado para su desahogo hasta la resolución correspondiente.

Para los efectos del párrafo anterior, tienen el carácter de particulares las personas afectadas en sus intereses jurídicos o legítimos por los actos y resoluciones reclamados, en términos de las leyes aplicables.

**Artículo 11.-** El escrito de interposición del recurso deberá presentarse ante la propia autoridad que emitió o ejecutó el acto impugnado dentro de los 15 días siguientes al en que surta efectos su notificación.

**Artículo 12.-** El escrito de interposición del recurso deberá llenar los siguientes requisitos formales:

- I. El nombre y domicilio del recurrente para recibir notificaciones y, en su caso, de quien promueva en su nombre;
- II. La resolución impugnada;
- III. El nombre y domicilio del tercer interesado, si lo hubiere;
- IV. Las pretensiones que se deducen;
- V. La fecha en que se notificó o se tuvo conocimiento del acto impugnado;
- VI. Los hechos que sustenten la impugnación del recurrente;
- VII. Las disposiciones legales violadas, de ser posible;
- VIII. Las pruebas que se ofrezcan; y
- IX. La solicitud de suspensión del acto impugnado, en su caso;
- X.- La firma autógrafa del recurrente o de quien legalmente lo represente.

**Artículo 13.-** El recurrente deberá adjuntar al escrito de interposición del recurso:

- I. El documento que acredite su personalidad e interés jurídico, cuando no se gestione a nombre propio;
- II. El documento en el que conste el acto impugnado;
- III. Los documentos que ofrezca como prueba; y
- IV. El pliego de posiciones, el interrogatorio de preguntas para los testigos y el cuestionario para los peritos, en caso de ofrecimiento de estas pruebas.

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**Artículo 14.-** Si al examinarse el escrito de interposición se advierte que éste carece de algún requisito formal previsto en los artículos 12 y 13 de esta Ley o que no se adjuntan los documentos respectivos, la autoridad administrativa requerirá al recurrente en el término de tres días para que aclare y complete el escrito o exhiba los documentos ofrecidos, apercibiéndolo de que, de no hacerlo, se desechará de plano el escrito o se tendrán por no ofrecidas las pruebas, según el caso.

**Artículo 15.-** Cuando sea procedente el recurso, se dictará acuerdo sobre su admisión o desechamiento, en la que también se admitirán o desecharán las pruebas ofrecidas y, en su caso, se dictarán las providencias necesarias para su desahogo, y se resolverá lo conducente a la suspensión si es que fue solicitada.

**Artículo 16.-** La autoridad administrativa competente desechará el recurso, cuando:

- I. El escrito de interposición no contenga la firma autógrafa o huella digital del promovente;
- II. Si encontrare motivo manifiesto e indubitable de improcedencia; y
- III. Cuando prevenido el recurrente para que aclare, corrija o complete el escrito de interposición, no lo hiciera dentro del término correspondiente.

**Artículo 17.-** La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. Se admita el recurso;
- III. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público; y
- IV. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen éstos para el caso de no obtener resolución favorable;

**Artículo 18.-** Es improcedente el recurso:

- I. Contra los actos que hayan sido impugnados en un anterior recurso;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos o legítimos del recurrente;
- III. Contra actos que se hayan consentido expresamente por el recurrente, mediante manifestaciones escritas de carácter indubitable;
- IV. Contra actos consentidos tácitamente, entendiéndose por éstos cuando el recurso no se haya promovido en el plazo señalado para el efecto;
- V. Cuando de las constancias de autos apareciere claramente que no existe el acto impugnado;
- VI. Cuando el acto impugnado no pueda surtir efecto alguno, legal o material, por haber dejado de existir el objeto o materia del mismo; y

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

VII. En los demás casos en que la improcedencia resulte de alguna disposición legal.

**Artículo 19.-** Será sobreseído el recurso cuando:

- I. El recurrente se desista expresamente del recurso;
- II. Durante el procedimiento apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia del recurso;
- III. La autoridad haya satisfecho claramente las pretensiones del recurrente; y
- IV. En los demás casos en que por disposición legal haya impedimento para emitir resolución que decida el asunto planteado.

**Artículo 20.-** La autoridad competente que emitió o ejecutó el acto impugnado, en su caso, dictará resolución y la notificará en un término que no exceda de 30 días hábiles siguientes a la fecha de interposición del recurso la cual se notificará de forma personal al recurrente.

En el ámbito municipal, el recurso será substanciado por la Sindicatura del Ayuntamiento y resuelto por el Presidente Municipal con la aprobación en sesión de cabildo por el voto nominado de las dos terceras partes de los integrantes del mismo.

**Artículo 21.-** En la resolución expresa que decida el recurso planteado, se contendrán los siguientes elementos:

- I. El examen de todas y cada uno de las cuestiones hechas valer por el recurrente, salvo que una o algunas sean suficientes para desvirtuar la validez del acto impugnado;
- II. El examen y la valorización de las pruebas aportadas;
- III. La mención de las disposiciones legales que la sustenten;
- IV. La suplencia de la deficiencia de la queja del recurrente, pero sin cambiar los hechos planteados; y
- V. La expresión en los puntos resolutivos de la reposición del procedimiento que se ordene; los actos cuya validez se reconozca o cuya invalidez se declare; los términos de la modificación del acto impugnado; la condena que en su caso se decrete y, de ser posible los efectos de la resolución.

**Artículo 22.-** Contra la resolución dictada no procederá recurso alguno.

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**CAPITULO IV  
DE LA INDEMNIZACION**

**Artículo 23.-** Decretada la expropiación o la ocupación temporal, el afectado con ella y la autoridad que la ordenó podrán llegar a un convenio sobre el importe de la indemnización, siempre y cuando dicho convenio se firme en un plazo no mayor de diez días contados a partir de la notificación del Decreto Expropiatorio. En el caso de no celebrarse este convenio se procederá de acuerdo con los siguientes artículos.

**Artículo 24.-** Iniciado el término a que se refiere el artículo anterior, la autoridad que decreto la expropiación procederá a fijar el monto de la indemnización basando el monto a pagar en el valor justo del mercado que el bien materia de la expropiación posea al momento de decretar la misma la cual será elaborada por perito valuador.

**Artículo 25.-** Cuando se controvierta el monto de la indemnización a que se refiere el artículo anterior, se remitirá, testimonio de constancias al Juez de lo Civil de la ubicación del bien o al del domicilio del interesado y éste tiene su domicilio en el Estado de Puebla. Si el interesado tiene su domicilio fuera del Estado, y se trata de bienes muebles o bien se ignora su domicilio, será juez competente el del domicilio de la autoridad que haya decretado la expropiación. Contra éstos no procederá incidente o recurso alguno.

Radicado el expediente en el Juzgado que corresponda, el juez requerirá a las partes, para que dentro del término de cinco días, nombre sus peritos y en el mismo auto el juez designará un perito tercero, para el caso de discordia.

El juez señalará un término que no exceda de 15 días para que las partes presenten los peritajes.

Si una de las partes no nombra perito dentro del término de cinco días o cualquiera de los nombrados no presentará el dictamen dentro del término que el juez señale, se tendrá a la parte omisa por conforme con el peritaje que rinda la contraria.

**Artículo 26.-** Rendidos los peritajes conforme al artículo anterior, el juez resolverá con arreglo a las siguientes bases:

El avalúo hecho por un solo perito en el caso del artículo anterior, 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

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

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.

Los peritajes siempre serán con base en el avalúo comercial del bien objeto de la expropiación.

**Artículo 27.-** Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no procederá recurso alguno.

**Artículo 28.-** La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un período mayor de un año.

Cuando el bien expropiado sea casa habitación y en ella habite el o los particulares afectados, la indemnización por la expropiación deberá ser cubierta de forma inmediata, y si llegare a existir controversia sobre la misma se estará a los supuestos que mencionan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 de la presente ley.

En todo caso no procederá la ocupación del bien en tanto no se haya resuelto la controversia de la indemnización o en caso de los previstos en las fracciones XII, XIV, XXI, y XXII del artículo 2 de esta ley así como en el caso de que el bien inmueble afectado sea casa habitación, la autoridad expropiante estará obligada a reubicar a su cargo y costa en otro lugar a los afectados.

**Artículo 29.-** Al iniciarse el procedimiento de expropiación no podrán en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse o alquilarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte los bienes que puedan ser objeto de la expropiación. Serán nulas las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contradicción de este precepto.

**Artículo 30.-** El proceso de la indemnización que el particular deba recibir por la afectación del bien objeto de la expropiación u ocupación temporal se iniciará de oficio, por lo que la autoridad que lleve a cabo la acción mencionada buscará al particular afectado en términos del artículo 23 de la presente ley.

**Artículo 31.-** Los actos de expropiación o de afectación de dominio por causa de utilidad, están sujetos a inscripción en la respectiva oficina del Registro Público, cualquiera que sea su cuantía y estarán exceptuados del impuesto del traslado de dominio y de los derechos del registro cuando el Estado o el Municipio

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

ejecuten los supuestos de utilidad pública mencionados en la presente ley y en las demás leyes especiales.

**CAPITULO V  
DEL PROCESO DE REVERSIÓN**

**Artículo 32.-** Si los bienes que han originado una declaratoria de expropiación no fueren destinados al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, transcurrido el término de un año contado a partir del día siguiente en que la autoridad expropiante entró en posesión del bien expropiado sin que se haya iniciado la misma, el propietario afectado podrá reclamar la reversión del bien de que se trate.

Sin embargo, si por la naturaleza del proyecto este no ha podido ser iniciado o concluido en el término señalado en el párrafo anterior, si existe la certeza jurídica de que la ejecución de la obra o proyecto público se esta realizando, no se computará este término sino hasta el momento en que dicha obra o proyecto público se encuentre detenido por un plazo no mayor de 30 días naturales, siempre y cuando esto sea acreditado legalmente por el interesado.

**Artículo 33.-** La Acción de Reversión a que se refiere el artículo anterior, se interpondrá directamente por escrito ante el Ejecutivo del Estado, o ante el Ayuntamiento respectivo según sea el caso.

**Artículo 34.-** 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 en el caso de que la acción se promueva ante el Ejecutivo, y en la cabecera municipal en caso de que la Acción de Reversión se promueva ante el ayuntamiento respectivo, acompañando los documentos justificativos de su personalidad e interés jurídico, así como, las copias necesarias para el 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 35.-** La autoridad respectiva, al recibir el escrito de la Acción de la Reversión, lo remitirá en el caso del Ejecutivo, a la Secretaría de Gobernación para que a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, tramite la substanciación del procedimiento de la Acción de la Reversión, dicte los proveídos

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

necesarios y practique las diligencias correspondientes para substanciar el procedimiento 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.

En el caso de los Ayuntamientos, al momento de recibir el escrito de la Acción de Reversión en la oficialía común, lo remitirá a Sindicatura, la cual substanciará el procedimiento de la Acción de Reversión conforme al presente capítulo, y la resolución será firmada por el Presidente Municipal, en términos de la legislación aplicable.

**Artículo 36.-** Recibido por la Autoridad respectiva el escrito del promovente y sus anexos, lo radicará y formará expediente, registrándolo con el número que le corresponda en el libro respectivo.

La Dirección General de Asuntos Jurídicos o la Sindicatura respectiva revisará que se cumpla con los requisitos señalados en el artículo 34 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 lo aclare y/o subsane en la parte en que fue omisa, apercibiéndole que de no cumplir se tendrá por no interpuesta la Acción de la Reversión.

Si no encontrare motivo de improcedencia, tales como falta de interés jurídico, extemporaneidad y desistimiento, admitirá a trámite la Acción de Reversión, agregará al expediente de Reversión, el Decreto Expropiatorio; ordenará se notifique personalmente en el domicilio señalado en autos y dictará los demás proveídos que le resulten conducentes para substanciar legalmente el procedimiento administrativo de reversión.

En el caso de que el inmueble que se pretenda revertir, haya sufrido mejoras, éstas se tomarán en beneficio del inmueble, y no serán cobradas al promotor de la reversión.

**Artículo 37.-** En la notificación a los Terceros Interesados si existieren, se les correrá traslado con las copias del escrito de la Acción de la Reversión, se les concederá un término de cinco días hábiles, para que manifiesten su derecho y ofrezcan las pruebas que a su interés convengan; la Dirección General de Asuntos Jurídicos o la Sindicatura respectiva, admitirá las pruebas que resulten procedentes y señalará día y hora para su desahogo dentro del término de quince días hábiles.

La Dirección General de Asuntos Jurídicos o la Sindicatura respectiva en su caso podrá solicitar a las Dependencias de la Administración Pública, Federal,

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

Estatal o Municipal, los informes que requiera para mejor proveer y ordenar la práctica de las diligencias que estime pertinentes, así como, a petición de parte conceder un solo término supletorio hasta por cinco días, para recibir las pruebas que ofrecidas en tiempo y con la oportunidad debida, no hayan podido desahogarse por causas independientes a la voluntad de los interesados; el plazo es común a las partes.

**Artículo 38.-** Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos o la Sindicatura respectiva según sea el caso, concederá cinco días hábiles siguientes para que las partes formulen sus alegatos por escrito; transcurrido dicho plazo, con éstos o sin ellos 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 o del Presidente Municipal coadyuvado por su propia sindicatura en su caso para que dicte la resolución correspondiente dentro de los quince días hábiles siguientes.

En todo caso, el procedimiento de Reversión, a partir de que se admita el escrito del promovente, se deberá desahogar y resolver dentro de un término no mayor a 40 días hábiles.

En el supuesto de que ya se haya integrado correctamente el expediente y no existieran pruebas pendientes de desahogar, así mismo si ya hubiere transcurrido el término de los alegatos, sin que el Titular del Ejecutivo o la Presidencia Municipal no resolviere expresamente la acción de Reversión interpuesta, se considerará que esta ha sido resuelta en forma negativa, en cuyo caso estarán a salvo los derechos del accionante para proceder conforme a derecho.

**Artículo 39.-** 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.

**Artículo 40.-** Resuelta en definitiva la Acción de Reversión, se regresará el expediente formado y la resolución firmada a la Dirección General de Asuntos Jurídicos o a la Autoridad Expropiante, según corresponda, para que proceda a su notificación personal.

**Artículo 41.-** En el caso de que la Acción de Reversión resulte procedente, el Ejecutivo del Estado o el Ayuntamiento en su caso, emitirá la resolución administrativa en la que se ordene la retrocesión del bien, o del cese de la



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

ocupación temporal, o de la desafectación de la limitación de dominio, según corresponda a la acción ejercitada.

**Artículo 42.-** Contra los proveídos y las resoluciones dictadas en la substanciación a la Acción de Reversión, no procede recurso alguno.

**Artículo 43.-** 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.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** La presente ley iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se deroga la Ley de Expropiación del Estado de Puebla vigente.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente ley.

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
LVII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO**

**A T E N T A M E N T E  
DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO  
PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL  
PUEBLA, PUE; A 28 DE OCTUBRE DE 2008.**

**LUANA ARMIDA AMADOR VALLEJO**

**MARIA LEONOR POPOCATL GUTIERREZ**

**ANGELICA PATRICIA HIDALGO ELGUEA**

**ENRIQUE GUEVARA MONTIEL**

**ANDRES RICARDO MACIP MONTERROSAS**

**JOSE MANUEL JANEIRO FERNANDEZ**

**EDUARDO RIVERA PEREZ**

**RAUL ERASMO ALVAREZ MARIN**

**LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL EXPIDE LA LEY  
DE EXPROPIACION DEL ESTADO DE PUEBLA.**