

**A LOS C. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.**

El suscrito Diputado Independiente, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 63 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y en cumplimiento a la obligación 17 fracción II, 69 fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, presento ante este Honorable Congreso del Estado,

**Iniciativa con proyecto de Decreto de Reforma a la LEY DE
EXPROPIACION PARA EL ESTADO DE PUEBLA.**

EXPOSICION DE MOTIVOS

Para el Estado de Puebla, no ha sido modificada desde su promulgación, y aun y cuando hasta esta fecha ha funcionado, considero necesario su adecuación en base a lo dispuesto en nuestra Constitución Federal, dada la autonomía de los municipios el artículo 7 debe modificarse, con el objeto de que sea cada municipio quien deba resolver el recurso de revocación del decreto expropiatorio, ya que actualmente es el Secretario general de gobierno en el estado quien de ello se encarga, haciendo de lado las funciones que se establecen en el artículo 115 Constitucional.

En el artículo 10 de la citada ley de expropiación, habla de que el precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las Oficinas Fiscales, lo cual es inequívoco actualmente, pues el valor fiscal y las citadas oficinas ya no existen, por ello y con fin de no incurrir en violaciones, se propone que el precio de la indemnización sea el declarado ante las oficinas catastrales

Para evitar la indefensión del propietario del inmueble expropiado y la mejor solución al conflicto, se establece la forma en como se tiene que solucionar el hecho de que el perito nombrado renuncie, muera o sea declarado incapaz durante el procedimiento y además quien debe pagar sus honorarios.

Como en la actual Ley de expropiación no se contempla quien deba firmar la escritura correspondiente en caso de la rebeldía del propietario, debe señalarse que en

términos de la ley procesal civil debe ser el Juez del Distrito judicial donde se encuentre el bien inmueble.

De igual manera el plazo señalado para el pago de la indemnización es demasiado y por ello se propone que no vaya mas haya del termino de una gestion municipal que debe ser de tres años, asimismo y para el caso de cualquier tipo de enajenación del inmueble esta podrá realizarse, solo hasta que haya sido cubierto el monto de la indemnización

Cuando el propietario afectado puede reclamar la reversión del bien de que se trate, la actual ley no establece en tiempo en que se deba dar respuesta a la petición, ni el plazo en que debe ejercer dicho derecho,

Son estas, entonces las formas de mi propuesta, la cual va encaminada a una mejor convivencia y con la finalidad de hacer mas efectivo el ejerció de un derecho.

Por lo cual me permito presentar a su consideración el trámite de la siguiente iniciativa de reforma la LEY DE EXPROPIACION PARA EL ESTADO DE PUEBLA, que a la letra dice:

" ARTICULO 7.- Los propietarios afectados, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación del Decreto Expropiatorio, podrán interponer recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente.

Este recurso se interpondrá ante el Ejecutivo del Estado, quien lo resolverá dentro del término de 15 días, dentro de los cuales el recurrente deberá aportar las pruebas que le asistan.

La interposición del recurso no suspende la ejecución del Decreto Expropiatorio. "

" ARTICULO 8.-...

" ARTICULO 9.-...

" ARTICULO 10.- Iniciado el término a que se refiere el artículo anterior, la autoridad que decreto la expropiación procederá a fijar el monto de la indemnización de acuerdo con las siguientes bases:

El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las Oficinas

Fiscales, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. 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 fiscal, será lo único que podrá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyos valor no esté fijado en las Oficinas Fiscales. "

ARTICULO 11.- 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 de la cosa si se trata de inmuebles o al del domicilio del interesado, si se trata de muebles 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 recusación.

Radicado el expediente en el Juzgado que corresponda, el juez requerirá a las partes, para que dentro del término de tres 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 prudente que no exceda de 15 días para que las partes presente los peritajes.

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

" ARTICULO 12.-...

" ARTICULO 13.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá ningún recurso. "

" ARTICULO 14.- La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un período mayor de diez años."

“ARTICULO 15.- 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 o derechos muebles o inmuebles 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. “

“ARTICULO 16.-...

“ARTICULO 17.-...

“ARTICULO 18.- 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 cinco años, el propietario afectado podrá reclamar la reversión del bien de que se trate.”

Que con la pretendida reforma deberá quedar de la siguiente manera:

ARTICULO 7.- Los propietarios afectados, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación del Decreto Expropiatorio, podrán interponer recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente, ante:

I.- El Secretario General de Gobierno, en el Estado, cuando la declaratoria se haya realizado por el Ejecutivo Estatal.

II.- El Síndico del Ayuntamiento del Municipio o Consejo Municipal, que haya declarado la utilidad pública, del inmueble.

Quienes lo resolverán dentro del término de 15 días, dentro de los cuales el recurrente deberá aportar las pruebas que le asistan.

La interposición del recurso no suspende la ejecución del Decreto Expropiatorio.

ARTICULO 8.-...

ARTICULO 9.-...

ARTICULO 10.- Iniciado el término a que se refiere el artículo anterior, la autoridad que decreto la expropiación procederá a fijar el monto de la indemnización de acuerdo con las siguientes bases:

El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será el equivalente al valor catastral, en el caso de bienes inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. 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 fiscal, será lo único que podrá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las Oficinas del Catastro.”

ARTICULO 11.- 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 primera instancia, de donde se ubique la cosa si se trata de inmuebles, o al del domicilio del interesado, si se trata de muebles 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 recusación.

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

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

En los casos de renuncia, muerte o incapacidad de alguno de los peritos designados, se hará nueva designación dentro del término de tres días por quienes corresponda.

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

Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y los del tercero por ambas.

ARTICULO 12.-...

ARTICULO 13.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá ningún recurso.

Inmediatamente de la indemnización, se procederá al otorgamiento de la escritura respectiva que será firmada por el interesado o en su rebeldía por el juez.

ARTICULO 14.- La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un período mayor de tres años.

ARTICULO 15.- 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 o derechos muebles o inmuebles que puedan ser objeto de la expropiación, lo cual podrá realizarse hasta que el monto de la indemnización haya sido cubierto. Serán nulas las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contradicción de este precepto.

ARTICULO 16.-...

ARTICULO 17.-...

ARTICULO 18.- 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 cinco años, el propietario afectado podrá solicitar a la autoridad que haya tramitado el expediente, la reversión total o parcial del bien de que se trate, o la insubsistencia de la ocupación temporal o limitación de dominio, o el pago de los daños causados

Dicha autoridad dictará resolución dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

En caso de que se resuelva la reversión total o parcial del bien, el propietario deberá devolver únicamente la totalidad o la parte correspondiente de la indemnización que le hubiere sido cubierta.

El derecho que se confiere al propietario en este artículo, deberá ejercerlo dentro del plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que sea exigible.”

Por lo antes expuesto, Agradezco a los secretarios el encauzar para su tramite la presente, por lo cual quedo de ustedes, como su seguro servidor.

HEROICA. PUEBLA DE ZARAGOZA A 4 DE JUNIO DE 2007.

DR. MIGUEL CAZARES GARCIA.
DIPUTADO INDEPENDIENTE EN LA LVI LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA