



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Hermosillo, Sonora, a 20 de enero de 2009.

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.**

El Estado tiene como cometido fundamental garantizar el interés general de la población. En ese sentido, mediante la norma jurídica se le dota de atribuciones para que ejerza las funciones y preste los servicios públicos de su competencia y realice las acciones jurídicas tendentes a allegarse de los elementos indispensables para satisfacer las necesidades colectivas, actividades que generalmente son coincidentes con los intereses individuales o particulares de los integrantes de la sociedad, puesto que les generan en mayor o menor grado un beneficio social; esto es, no llegan a afectar su interés o esfera privada.

Sin embargo, existen determinados casos, que son excepcionales, en los cuales, por no contar con determinados bienes o no poder adquirirlos por los medios normales, es imperativo afectar el interés individual de un particular a fin de que el Estado disponga de ellos para dar respuesta a necesidades colectivas cuya atención es prioritaria e impostergable en beneficio de un grupo o varios grupos sociales o toda la colectividad misma.

Tal situación tiene su fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prevé la figura de la expropiación por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La referida disposición constitucional es reglamentada en el Estado de Sonora por la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, vigente desde 1972, la cual regula los casos en que es procedente este instrumento público y faculta al Estado, por conducto del titular del Poder Ejecutivo para emitir, ante la existencia de necesidades colectivas apremiantes y mediante un procedimiento administrativo, declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio de un bien privado determinado, para destinarlo a una causa de utilidad pública, otorgando como compensación por dicho acto una indemnización justa al particular afectado.

El procedimiento del cual deriva el decreto expropiatorio se reglamentó en la Ley vigente sin dar oportunidad de defensa al afectado, lo cual era congruente con la



doctrina y jurisprudencia de la época en que fue aprobado dicho ordenamiento jurídico, que consideraban que los elevados fines del Estado, es decir la consecución y protección del interés general y social, que tutela el artículo 27 constitucional, por su propia naturaleza están por encima de los derechos individuales y que, por tanto, éstos deben ser restringidos en sus alcances, de ahí que la garantía de previa audiencia no era aplicable en el procedimiento llevado a cabo antes de la emisión del decreto expropiatorio, a fin de no entorpecer la acción soberana del Estado, sino sólo hasta después de que el particular fuera notificado de dicho acto.

La evolución posterior de la doctrina y en particular de la justicia administrativa, que en lugar de destacar la fuerza del poder público pone énfasis en la existencia de un individuo integrante de la colectividad, como persona humana y portador de derechos individuales que deben ser respetados en forma igualitaria, influyó en el cambio de la concepción antes señalada, que por mucho tiempo prevaleció en la doctrina y el derecho positivo mexicano, hacia la adopción de un criterio más garantista.

Ello también se reflejó en un cambio de orientación del Poder Judicial de la Federación, que a finales del año 2006, a través de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitió una nueva jurisprudencia que reinterpreto lo dispuesto en los artículos 14 y 27 constitucionales, en el sentido que el primer precepto señalado establece que los actos privativos de la propiedad deben realizarse mediante un procedimiento dirigido a escuchar previamente al afectado, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, lo que se traduce en garantizar una adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo, y la expropiación, a que alude el segundo precepto mencionado, no es una garantía social en estricto sentido sino una potestad administrativa dirigida a la supresión de derechos de uso, disfrute y disposición de un bien particular, y como acto privativo que es, en el procedimiento correspondiente debe respetarse la garantía de audiencia del afectado.

Ante los nuevos alcances que se le han dado a las disposiciones constitucionales citadas que tienen que ver con la expropiación, en tanto acto privativo de la propiedad o de cualquier derecho que se tenga sobre la misma, resulta evidente que la ley de la materia vigente en nuestro Estado se encuentra rebasada por la actual realidad jurídica constitucional, por lo que es necesaria su adecuación.

Por otra parte, es preciso mencionar que la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública no guarda congruencia con otras disposiciones legales vigentes en el Estado que están conformes con las normas constitucionales aplicables, como son las relativas al procedimiento administrativo y a la determinación de los valores catastrales -base para la fijación del impuesto predial-, las cuales disponen, por un lado, que en contra de todos los actos administrativos, incluidos los de afectación de los bienes



privados, procede un recurso, cuya denominación y substanciación es muy diferente al establecido en la Ley de Expropiación y, por otro lado, establecen la obligación de equiparar los valores catastrales de los bienes a los valores comerciales, prescripción que aplican las oficinas catastrales municipales o estatales, por lo cual ya no se justifica adicionar al valor fiscal un diez por ciento para establecer el monto de la indemnización del bien expropiado, como lo prevé la ley vigente, que estaba basado en la antigua consideración de que el valor catastral estaba muy por debajo del valor comercial. Además, la Ley de Expropiación estatal regula deficientemente la figura de la reversión del bien expropiado cuando dentro del plazo legal establecido no se destine al fin público, sin mencionar que es escueta y omisa en muchos otros aspectos, de ahí que no sólo es indispensable su actualización sino también su desarrollo, para contar en el Estado con un marco jurídico que regule suficientemente todo lo relativo a la figura de la expropiación, acorde con la legislación federal y estatal.

La actualización y adecuación de la legislación estatal a la realidad social imperante y a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que es interpretada constantemente por el Poder Judicial Federal, es uno de los objetivos plasmados en el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, dentro de su eje rector "Nada ni nadie por encima de la ley", actividad que he venido realizando desde el inicio de mi administración, en el marco del Programa Estatal de Mejora Regulatoria, y que se ha expresado en la permanente revisión de los ordenamientos jurídicos estatales, la detección de las oportunidades de mejora y la elaboración de las iniciativas correspondientes para su proposición, aprobación y consecuente modernización de la normatividad local vigente.

En virtud de lo expresado, en esta ocasión someto a la consideración de esa Soberanía Popular la presente Iniciativa de nueva Ley de Expropiación para el Estado de Sonora, que tiene como propósito fundamental el establecimiento de las causas de utilidad pública y los procedimientos de afectación de la propiedad privada por parte del Estado, esto es, de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio del bien o bienes de un particular, en congruencia con las disposiciones constitucionales y legales aplicables en la materia.

Se define a la expropiación como la privación por el Estado de la propiedad de bienes a un particular, ya sea que éstos se hubiesen adquirido mediante un título legal o se tenga la posesión de los mismos en concepto de dueño por derivar de un justo título, por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Por su parte, la ocupación temporal se hace consistir en la privación temporal de los derechos de uso o disfrute sobre el dominio de un bien de un particular, y la limitación de dominio se conceptúa como la imposición de una o varias modalidades de limitación sobre el



dominio de bienes de un particular, con el fin de satisfacer fines públicos y mediante indemnización.

Respecto de la ocupación temporal y la limitación de dominio sobre el bien particular, dada su naturaleza se establece que las mismas no podrán imponerse por un tiempo menor a tres años ni mayor a cinco años. Esta diferencia de efectos en relación con la figura de la expropiación propiamente dicha, marca las diversas consecuencias que se proponen en cuanto al plazo para solicitar la reversión y, en caso de que ésta prospere, el monto de la indemnización recibida que deberá reintegrar el particular al Estado o municipio.

La Iniciativa de nueva ley conserva la mayoría de las causas de utilidad pública establecidas por la vigente ley; asimismo, ya no contempla aquellas que están reguladas en otros ordenamientos específicos a fin de evitar duplicidad de disposiciones, así como las causas de utilidad pública que en la actualidad ya no justifican la afectación de los bienes particulares o porque la materia de que tratan es competencia de la Federación y, por lo mismo, ya se encuentran previstas o deben ser reguladas por las leyes federales. Asimismo, se prevén otras tantas causas de utilidad pública importantes, que la actual ley no comprende, por las cuales se puede expropiar, ocupar temporalmente o limitar el dominio de los bienes privados.

El procedimiento de afectación de la propiedad particular podrá iniciar de oficio o a petición de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o de los Ayuntamientos de los municipios del Estado, por conducto de sus presidentes municipales, por ser los entes públicos quienes tienen a su cargo, en el ámbito de sus respectivas competencias, el ejercicio de las funciones y la prestación de los servicios públicos, así como la recepción directa de las demandas y planteamientos de los diversos grupos y sectores de la sociedad relativas a la satisfacción de sus necesidades colectivas.

Con el fin de respetar la garantía de audiencia, previa al acto de afectación, prevista en el artículo 14 constitucional federal, se propone que una vez integrado el expediente de afectación relativo, la Secretaría de Gobierno emitirá un acuerdo que dará inicio formal al procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio del bien privado, que deberá notificarse al particular para que dentro del plazo que se señala comparezca a la audiencia respectiva para manifestar y alegar lo que a su derecho convenga, concluida la cual o no habiendo comparecido la persona a afectar, se turnará el expediente al titular del Poder Ejecutivo Estatal para que emita la resolución o declaratoria que corresponda, con base en toda la información y las actuaciones contenidas en el expediente.



El expediente que se forme y del cual se dará conocimiento a la persona cuyo derecho se pretenda afectar, deberá contener, entre otros aspectos importantes, las características del bien objeto de afectación, la causa o causas de utilidad pública que se consideren aplicables y los beneficios sociales que se generarían, el tipo y modalidad de la afectación que se pretenda imponer, el plazo que durará la afectación cuando se trate de ocupación temporal o limitación de dominio, y el monto de la indemnización que se determine cubrir, con base en los valores catastrales o estimaciones periciales respectivos, y la autoridad que deba pagarla. Estos aspectos, con las variaciones que puedan resultar derivadas de la tramitación del procedimiento, particularmente de las manifestaciones de la persona a afectar, son en esencia los mismos que deberá comprender, en su caso, la declaratoria de afectación que emita el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Para que la expropiación, la ocupación temporal o la limitación de dominio de la propiedad particular cumpla con los fines públicos a los que está destinada, se propone como efecto del decreto que la declare que el Estado o municipio podrán realizar inmediatamente las obras o los actos relativos a la posesión, ocupación o limitación del dominio que se hubiese determinado para satisfacer la utilidad pública. Por otra parte, en el caso de la expropiación ésta tendrá los efectos siguientes: los bienes expropiados pasarán a formar parte del patrimonio del Estado o del municipio que hubiese solicitado dicha medida, libres de todo gravamen, considerándose al decreto expropiatorio como nuevo título de propiedad; los bienes inmuebles tendrán el carácter que previenen las disposiciones legales aplicables a los ámbitos estatal y municipales; los contratos de arrendamiento o de cualquier otra clase, mediante los cuales se haya transmitido a terceros la posesión derivada, el uso o el aprovechamiento de inmuebles expropiados, quedarán extinguidos de pleno derecho; en consecuencia, dichos terceros deberán desocupar el bien expropiado en los plazos legales señalados. Además, se prevé que toda declaratoria de afectación de bienes inmuebles deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, el cual deberá cancelar los gravámenes que aquéllos tuviesen.

Respecto a la indemnización que debe cubrirse por el bien objeto de afectación, la Iniciativa plantea que el precio que se fije como tal, en el caso de inmuebles, no podrá ser inferior al valor catastral asignado por el Instituto Catastral y Registral del Estado o la oficina de catastro municipal respectiva, salvo que el bien hubiese sufrido deterioro; asimismo, establece que cuando se demuestre que dicho bien ha sido objeto de mejoras con posterioridad a la asignación del valor catastral, el monto de la indemnización podrá ser superior a dicho valor. Tratándose de la expropiación de bienes muebles el valor será determinado por la autoridad mediante estimación pericial. Este mismo procedimiento se aplicará para determinar el monto de la indemnización en el caso de la ocupación temporal o limitación de dominio del bien de que se trate.



En congruencia con lo dispuesto por la fracción VI del párrafo noveno del artículo 27 de la Constitución Federal, se prevé en la Iniciativa que cuando exista controversia respecto al monto de la indemnización que se fije por el bien expropiado, debido a que el valor de éste exceda o sea inferior al asignado catastralmente, por las mejoras o deterioros del mismo ocurridos con posterioridad a la fecha de asignación de dicho valor, aquélla será resuelta mediante juicio pericial y resolución judicial. En estos casos, la autoridad administrativa remitirá el asunto al Juez que corresponda para que, de conformidad con el procedimiento establecido en el nuevo ordenamiento que se propone, resuelva lo conducente.

A diferencia de la ley vigente, que establece un plazo de cinco años para que se cubra la indemnización al particular, en la presente Iniciativa se establece que dicho plazo no debe ser mayor a dos años, el cual deberá contabilizarse a partir de que el decreto de afectación y la determinación del monto de la misma no estén sujetos a impugnación o controversia, término que se considera razonable y acorde a la disponibilidad del erario público, tomando en cuenta las disposiciones aplicables a la programación y autorización presupuestal y, además, que dicha dilación en el pago no genera perjuicios económicos al afectado. Asimismo, se establece que el pago por la indemnización podrá cubrirse en dinero, especie, compensación en el pago de contribuciones que deba efectuar el afectado o la combinación de éstas. Por otra parte, se prevé que la acción que corresponde al particular para reclamar el pago de la indemnización prescribirá en cinco años, contados a partir de que ésta sea exigible.

La Iniciativa desarrolla la figura de la reversión, entendida como la reintegración del bien expropiado al dominio del particular afectado o la declaración de insubsistencia de la ocupación temporal o de la limitación de dominio de un bien de su propiedad, esto es, la restitución en el goce de sus derechos afectados, en virtud de que dichos bienes no fueron destinados en el plazo de cinco años, en el caso de la expropiación, y de un año, tratándose de la ocupación temporal o limitación del dominio, a la causa de utilidad o fin público por el cual se emitió el decreto correspondiente. La solicitud de reversión deberá presentarla el afectado ante la Secretaría de Gobierno dentro de los quince días hábiles siguientes al del vencimiento de los plazos antes mencionados y el titular del Poder Ejecutivo del Estado deberá resolver lo que corresponda en un plazo que no excederá de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se notifique la admisión de la solicitud de reversión.

Se prevé que cuando resulte procedente la solicitud de reversión, deberá reintegrarse el bien expropiado al afectado o, en su caso, declararse la insubsistencia del decreto de ocupación temporal o limitación del dominio del bien que se trate. En el caso de la expropiación, el particular afectado deberá restituir al Estado o municipio el setenta por ciento del monto de la indemnización recibida, restitución que considera la



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

compensación que el afectado debe recibir por los perjuicios o las molestias que se le hubiesen generado en el plazo en que no se destinó el bien afectado a la causa de utilidad pública. Tratándose de la ocupación temporal o la limitación de dominio, lo entregado por el Estado o municipio se considerará como una especie de renta por la ocupación o limitación de que se trate, por lo que el particular no estará obligado a reintegrar el monto de la indemnización recibida.

Finalmente, se contempla que el recurso de inconformidad, el cual será procedente únicamente en contra del decreto expropiatorio, de ocupación temporal o de limitación de dominio, en lo que respecta a la determinación de la causa de utilidad pública y la idoneidad del bien expropiado para destinarse a esa finalidad, así como en contra de la resolución que deseche por improcedente la solicitud de reversión del bien afectado, se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 53, fracción I y 79, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora, someto a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente:

INICIATIVA

DE

LEY

DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- La presente Ley es reglamentaria de la fracción VI del párrafo noveno del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de orden público e interés social, y tiene por objeto regular las causas de utilidad pública y los procedimientos de expropiación, ocupación temporal y limitación de dominio de la propiedad privada por el Estado.

ARTÍCULO 2º.- La propiedad privada no puede ser ocupada sin consentimiento de su propietario, excepto cuando se trate de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio por causa de utilidad pública y mediante indemnización, en los términos previstos por esta Ley.



ARTÍCULO 3°.- Para los efectos de la presente Ley, se entiende por:

I.- Afectado: Persona a la que se le ha expropiado un bien mueble o inmueble de su propiedad o posesión en concepto de dueño, o respecto del mismo se ha declarado la ocupación temporal, total o parcial, o bien se le ha limitado su dominio, por causas de utilidad pública;

II.- Boletín Oficial: El Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora;

III.- Expropiación: Privación de la propiedad de bienes muebles o inmuebles a un particular, por causa de utilidad pública y mediante indemnización, derivada del decreto correspondiente;

IV.- ICRESON: El Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora;

V.- Indemnización: Resarcimiento económico o en especie que se entrega a un particular que ha sido afectado en sus derechos de propiedad respecto de uno o varios bienes, derivado del decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio expedido por el titular del Poder Ejecutivo del Estado;

VI.- Limitación de dominio: Imposición de una o varias modalidades de limitación sobre el dominio de un bien mueble o inmueble de un particular, por causa de utilidad pública y mediante indemnización, derivada del decreto correspondiente, las cuales no podrán imponerse por un tiempo menor a tres años ni mayor a cinco años;

VII.- Ocupación temporal: Privación temporal de los derechos de uso y disfrute de un bien mueble o inmueble de propiedad privada, por causa de utilidad pública y mediante indemnización, derivada del decreto correspondiente, privación que no podrá imponerse por un tiempo menor de tres años ni mayor a cinco años;

VIII.- Reversión: Es la reintegración del bien expropiado al dominio del afectado o la declaración de insubsistencia de la ocupación temporal o limitación del dominio de un bien de su propiedad, en virtud de que el mismo no fue destinado, en el plazo establecido en esta Ley, a la causa de utilidad pública para la cual se emitió el decreto correspondiente; y

IX.- Secretaría: La Secretaría de Gobierno del Estado de Sonora, que será la autoridad que substancie los procedimientos para la determinación de los actos previstos en esta Ley.

ARTÍCULO 4°.- Para los efectos de la presente Ley, se consideran como causas de utilidad pública para la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio las siguientes:

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



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

II.- La apertura, ampliación, prolongación o alineación de calles, la construcción de calzadas, puentes vehiculares o peatonales, caminos, pasos y túneles, para facilitar el tránsito urbano y suburbano, así como la construcción de cualquier obra de infraestructura vial necesaria para mejorar las vías públicas, urbanas, suburbanas y rurales;

III.- La construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos, pistas de aterrizaje, edificios oficiales para el gobierno estatal o de los municipios del Estado y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;

IV.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran características notables de nuestra cultura regional o estatal;

V.- La creación, fomento y conservación de parques y zonas industriales en beneficio de la colectividad;

VI.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores y, los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas;

VII.- El abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario;

VIII.- La satisfacción de necesidades de reubicación de comunidades o grupos poblacionales que debido a desastres naturales o provocados por acciones humanas, hayan perdido sus hogares, o se ubiquen en zonas de alto riesgo;

IX.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;

X.- La instalación de acueductos, gasoductos u oleoductos cuando se construyan por razones de interés público;

XI. La instalación de líneas eléctricas para uso público;

XII.- El derecho de paso por razones de interés público; y

XIII.- Las demás que señalen otras leyes.

ARTÍCULO 5º.- En los casos previstos en el artículo anterior procederá la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio de la propiedad particular, previa la declaratoria correspondiente por el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 6º.- En lo no previsto en esta Ley en cuanto al trámite de los procedimientos de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO

ARTÍCULO 7°.- Corresponde al titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, iniciar el procedimiento para expropiar, ocupar temporalmente o limitar el dominio de un bien particular, ya sea de oficio o a petición de las siguientes instituciones:

I.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal; y

II.- Los Ayuntamientos de los municipios del Estado, en el ámbito de su competencia, por conducto de su presidente municipal.

ARTÍCULO 8°.- La Secretaría integrará y tramitará el expediente relativo a la expropiación, la ocupación temporal o la limitación de dominio, según sea el caso, hasta ponerlo en estado de resolución.

ARTÍCULO 9°.- El escrito por el que se solicite la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio de un bien particular deberá dirigirse al titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, y contendrá lo siguiente:

I.- Nombre y domicilio del solicitante;

II.- Los motivos que justifiquen su solicitud;

III.- La causa o causas de utilidad pública que se consideren aplicables y la razón por la cual es procedente la afectación de un bien de propiedad privada o los derechos sobre el mismo;

IV.- Las características del bien objeto de afectación. Tratándose de bienes inmuebles se anexará la información relativa a la ubicación, superficie, medidas y colindancias;

V.- En su caso, el deslinde o levantamiento topográfico en el que se delimite el bien inmueble o superficie del mismo que se pretende afectar;

VI.- El valor catastral o el avalúo que corresponda de los bienes que se pretendan afectar, con base en el cual se determine el monto de la indemnización;

VII.- El monto de la indemnización que se estime deba cubrirse por la afectación que se pretende realizar;



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

VIII.- Las obras o actividades a que se destinará el bien objeto de afectación, así como los beneficios sociales que se generarían con dichos actos;

IX.- Tratándose de la ejecución de obras, los proyectos y presupuestos respectivos;

X.- Las modalidades que se pretendan imponer en el caso de que la afectación del bien sea la limitación de dominio;

XI.- El nombre de la persona que aparezca en el ICRESON o en la oficina de catastro municipal respectiva como propietario del bien que se pretenda afectar, o, en su caso, el nombre del poseedor en concepto de dueño del mismo;

XII.- El domicilio vigente en el cual se puedan hacer las notificaciones previstas en esta Ley a quien se pretende afectar; y

XIII.- El plazo que durará la afectación del bien a la causa de utilidad pública, si ésta se tratare de la ocupación temporal o limitación de dominio.

Cuando la solicitud se formule por un Ayuntamiento, deberá anexarse copia certificada del acta de la sesión de Cabildo correspondiente en la que se apruebe hacer dicha petición.

ARTÍCULO 10.- La Secretaría, a fin de que el expediente quede debidamente integrado, podrá requerir información complementaria a la parte solicitante, así como los documentos, dictámenes y opiniones por parte de dependencias y entidades estatales o municipales y demás instituciones públicas o privadas que tengan relación con la materia de la afectación. Las dependencias y entidades estatales y municipales estarán obligadas a remitir a la Secretaría la información que les solicite.

ARTÍCULO 11.- Una vez integrado el expediente respectivo y considerado procedente la solicitud de afectación o determinada esta última, la Secretaría emitirá un acuerdo que dé inicio al procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, según corresponda, el cual se notificará al propietario del bien o bienes objeto de afectación.

La notificación se hará en forma personal o mediante publicación, por una sola vez, en el Boletín Oficial, así como en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, cuando se ignore el domicilio del propietario del bien objeto de afectación.

Con la notificación del acuerdo, se le entregará al propietario copia del expediente relativo al procedimiento de afectación.

El acuerdo deberá citar al propietario del bien objeto de afectación a una audiencia cuya celebración deberá llevarse a cabo al décimo día hábil siguiente al de la



notificación del acuerdo, para el efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga, presente pruebas y alegue lo que considere pertinente.

ARTÍCULO 12.- Solamente serán admisibles en la audiencia las pruebas documental, pericial e inspección ocular y en la misma se proveerá lo necesario para su recepción.

De las pruebas recibidas y de las manifestaciones y alegatos que se expongan, se levantará acta, misma que al término de la audiencia se agregará al expediente.

Cuando el propietario del bien objeto de afectación no comparezca a la audiencia, se asentará dicha circunstancia en el acta correspondiente.

ARTÍCULO 13.- Concluida la audiencia o una vez asentada la circunstancia a que se refiere el último párrafo del artículo anterior, la Secretaría remitirá el expediente al titular del Poder Ejecutivo del Estado para que dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción emita, en su caso, mediante decreto, la declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio del bien de que se trate, según corresponda.

CAPÍTULO III DEL DECRETO DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO

ARTÍCULO 14.- El decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio deberá contener:

I.- La indicación acerca de si el acto de afectación se realiza de oficio o a petición de parte;

II.- Nombre y domicilio de la parte solicitante, en su caso, y del o de los afectados;

III.- La causa o causas de utilidad pública que sustenten la afectación del bien de que se trate;

IV.- Las características del bien expropiado. Tratándose de bienes inmuebles deberá expresarse su ubicación, superficie, medidas y colindancias;

V.- En el caso de ocupación temporal o limitación de dominio, el tiempo que se deberá destinar el bien expropiado a la causa de utilidad pública, a partir de su ocupación o utilización, según corresponda;



VI.- Tratándose de limitación de dominio, las modalidades que se impondrán al bien de que se trate;

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

VIII.- El monto, la forma y el plazo de pago de la indemnización que se determine por la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio del bien de que se trate, y la institución, ya sea el Estado o el municipio respectivo, que deberá cubrir la misma. Cuando el pago se realice en especie se deberá especificar las características del bien dado en pago; y

IX.- La orden de notificar al o los afectados y al solicitante, en su caso, el decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio.

ARTÍCULO 15.- Los efectos de la declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio serán:

I.- El Estado o el municipio, según corresponda, podrá iniciar en forma inmediata las obras o actos relativos a la posesión, ocupación temporal o limitación de dominio de que se trate, tendientes a satisfacer la causa de utilidad pública que la motivó. La sola interposición de los recursos que prevea la ley en contra de la declaratoria emitida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado no impedirá la realización de las obras o actos señalados;

II.- En el caso de la declaratoria de expropiación:

a).- Los bienes expropiados pasarán a formar parte del patrimonio del Estado o municipio respectivo, según sea el caso, libres de todo gravamen. El decreto de expropiación se tendrá como título de propiedad.

Los bienes inmuebles tendrán la naturaleza que se establezca en la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal, según corresponda; y

b).- Los contratos de arrendamiento o de cualquier otra clase, por los que se haya transmitido a terceros la posesión derivada, el uso o el aprovechamiento de inmuebles objeto de expropiación quedarán extinguidos de pleno derecho.

Dichos terceros deberán desocupar el bien expropiado en un plazo de noventa días si se tratare de contratos para casa habitación y de sesenta días, si se tratare de otros usos.

ARTÍCULO 16.- El decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio de un bien inmueble, se publicará en el Boletín Oficial y se mandará inscribir en el Registro Público de la Propiedad. Este último requisito se observará tratándose de bienes muebles que sean objeto de inscripción.



La autoridad registral cancelará los gravámenes que en su caso tuviese el bien expropiado.

CAPÍTULO IV DE LA INDEMNIZACIÓN

ARTÍCULO 17.- El precio que se fije como indemnización por el bien expropiado, en el caso de inmuebles, no podrá ser inferior al valor catastral asignado por el ICRESON o la oficina de catastro municipal que corresponda, salvo que el bien de que se trate hubiese sufrido deterioro. Solamente cuando se demuestre que el bien objeto de expropiación ha sufrido mejoras con posterioridad a la asignación del valor catastral, el monto de la indemnización podrá ser superior a dicho valor.

La indemnización que se fije para los bienes muebles expropiados se basará en el valor que determine la autoridad mediante estimación pericial. Este mismo procedimiento se utilizará para determinar el monto de la indemnización cuando se decrete la ocupación temporal o la limitación de dominio de la propiedad particular.

ARTÍCULO 18.- Solamente el exceso de valor o el demérito que haya tenido el bien particular afectado, por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de asignación del valor catastral, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de bienes cuyo valor no esté fijado en las oficinas catastrales.

Cuando se controvierta por los motivos señalados en el párrafo anterior el monto de la indemnización fijada, se procederá conforme a lo siguiente:

I.- La demanda se presentará ante la Secretaría dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación del decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio;

II.- Presentada la demanda, la Secretaría, dentro de las setenta y dos horas siguientes a su recepción, remitirá la misma al Juez de Primera Instancia de lo Civil que corresponda, acompañada del expediente relativo, incluido el decreto expropiatorio o de afectación. El Juez fijará a las partes el plazo de tres días hábiles para que designen a sus peritos, quienes deberán aceptar y protestar el cargo dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que se haga la designación;

III.- Los peritos deberán rendir su dictamen dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que hayan aceptado y protestado el cargo;

IV.- Cuando alguna de las partes no designe el perito que le corresponda, o aquél que haya designado no comparezca en la forma señalada a aceptar el cargo o no



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

presente su dictamen, se entenderá que dicha parte se conforma con el peritaje que rinda el perito de la contraria, como si hubiere sido nombrado de común acuerdo;

V.- Cuando los dictámenes que rindan los peritos de las partes sean contradictorios, el Juez nombrará a un perito tercero en discordia, a quien deberá notificársele para que acepte y proteste el cargo conferido y rinda el dictamen correspondiente en los plazos señalados en este artículo.

Contra el auto del Juez que haga la designación de peritos, no procederá recurso alguno;

VI.- Con vista de los dictámenes de los peritos, el Juez resolverá dentro del término de diez días hábiles lo que estime procedente;

VII.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización no procederá recurso alguno; y

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

ARTÍCULO 19.- La indemnización deberá cubrirse dentro del plazo de dos años contados a partir de que el decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio del bien afectado y el monto de la misma, en el caso a que se refiere el artículo anterior, no estén sujetos a impugnación o controversia.

ARTÍCULO 20.- El pago por la indemnización podrá cubrirse en:

I.- Dinero en moneda nacional;

II.- Especie;

III.- Compensación en el pago de contribuciones que debe efectuar el afectado; y

IV.- La combinación de las anteriores.

ARTÍCULO 21.- La indemnización será cubierta por el Estado o el municipio respectivo, según sea el caso.

ARTÍCULO 22.- El derecho para reclamar la indemnización prescribirá en un plazo de cinco años contados a partir de la fecha en que ésta sea exigible.

CAPÍTULO V DE LA REVERSIÓN



ARTÍCULO 23.- Si en un plazo de cinco años contados a partir de la fecha de notificación del decreto correspondiente, el bien expropiado no hubiese sido destinado al fin que dio causa a la afectación, el o los afectados podrán presentar la solicitud de reversión.

Tratándose de ocupación temporal o limitación de dominio del bien afectado, el plazo para solicitar la reversión será de un año contado a partir de la notificación del decreto respectivo.

Se considerará que el bien afectado se ha destinado al fin señalado en la declaratoria respectiva, cuando dentro de los plazos a que se refieren los párrafos anteriores se hubiesen iniciado las obras o actos relativos a la posesión, ocupación temporal o limitación de dominio, tendientes a satisfacer la causa de utilidad pública que la motivó.

ARTÍCULO 24.- La solicitud de reversión se presentará por escrito ante la Secretaría dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 25.- La solicitud de reversión deberá contener lo siguiente:

I.- El nombre, domicilio y firma del afectado o, en su caso, de quien lo haga en su nombre;

II.- Los hechos e interés jurídico en que se sustente;

III.- La pretensión que se deduce;

IV.- Las pruebas que se ofrezcan para acreditar los hechos, con excepción de la confesional; y

V.- La expresión de las causas por las que se considere procedente la reversión.

Asimismo, se deberá acompañar de los documentos que acrediten la personalidad del solicitante cuando actúe en nombre de otro o de personas morales.

ARTÍCULO 26.- En caso de no cumplir con los requisitos señalados en los dos artículos anteriores, la Secretaría requerirá, mediante notificación personal al afectado, para que subsane dicha deficiencia en un plazo de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación, apercibiéndolo que de no hacerlo se tendrá por no presentada la solicitud.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO 27.- El titular del Poder Ejecutivo del Estado deberá resolver la solicitud de reversión en un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique su admisión.

La resolución que recaiga a la solicitud de reversión podrá:

- I.- Desecharla por improcedente; o
- II.- Declararla procedente.

ARTÍCULO 28.- Si se resuelve procedente la solicitud de reversión, se deberá declarar la reversión del bien expropiado al afectado o, en su caso, declarar insubsistente el decreto de ocupación temporal o limitación del dominio del bien de que se trate.

La Secretaría ordenará a la autoridad registral la cancelación de la inscripción del decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, según corresponda, y proveerá lo necesario a efecto de que la autoridad que corresponda revierta el bien afectado o deje de poseer el mismo o de realizar los actos de limitación de su dominio.

El afectado, por su parte y tratándose de la expropiación, deberá restituir ante la Secretaría de Hacienda o la tesorería municipal, según corresponda, el setenta por ciento del monto de la indemnización recibida. En los demás casos, lo entregado por el Estado o el municipio en concepto de indemnización, se considerará como renta por la ocupación temporal o por la limitación de dominio del bien afectado, por lo que el particular no estará obligado a reintegrar aquélla.

El afectado contará con un plazo de dos años para restituir a la Secretaría de Hacienda o la tesorería municipal respectiva, el monto referido en el párrafo anterior, según el caso de que se trate.

Concluido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que se haya enterado el monto que deba restituir el afectado al Estado o al municipio respectivo, el mismo se considerará como crédito fiscal y la autoridad competente podrá hacerlo efectivo mediante el procedimiento administrativo de ejecución correspondiente.

ARTÍCULO 29.- Si extinguida la utilidad pública o satisfecho el fin para el cual se decretó la expropiación del bien éste dejare de ser necesario, podrá ser enajenado. Tratándose de un bien inmueble, la enajenación se realizará previa su desincorporación del dominio público estatal o municipal, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables.



Antes de proceder a la enajenación, la autoridad estatal o municipal competente deberá notificar al afectado a efecto de darle preferencia en el acto de compraventa. En este caso, este último deberá manifestar por escrito, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la notificación antes señalada, si tiene o no interés en adquirir el bien a enajenar. Si dentro del plazo antes señalado el afectado no hiciera manifestación alguna se entenderá que no tiene interés y se le tendrá por prescrito el derecho a adquirir el bien en cuestión.

ARTÍCULO 30.- El titular del Poder Ejecutivo del Estado, mediante decreto, dejará sin efecto la ocupación temporal o la limitación de dominio del bien de que se trate cuando se hayan extinguido las causas que dieron origen a la afectación correspondiente. Dicho decreto se publicará en el Boletín Oficial y se notificará al afectado.

La Secretaría proveerá ante la autoridad estatal o municipal competente lo conducente para poner en posesión del bien al afectado o cancelar la limitación de que se trate.

CAPÍTULO VI DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 31.- Procede el recurso de inconformidad en contra de:

I.- El decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio que se hubiese emitido; y

II.- La resolución que deseche por improcedente la solicitud de reversión del bien afectado.

El recurso de inconformidad deberá interponerse ante la Secretaría dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acto impugnado y será resuelto por el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Cuando se impugne el monto de la indemnización que se fije, se observará lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ley.

ARTÍCULO 32.- El trámite y resolución del recurso de inconformidad se sustanciará de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

TRANSITORIOS



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora de fecha 15 de julio de 1972.

ARTÍCULO TERCERO.- Los procedimientos de expropiación que se encuentran en trámite al momento de la entrada en vigor de esta Ley, se resolverán de conformidad con la ley que se abroga, debiéndose respetar en todos los casos la garantía de audiencia del propietario del bien a afectar.

Sin otro particular, reitero a ustedes la seguridad de mi más alta y distinguida consideración y respeto.

A T E N T A M E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL GOBERNADOR DEL ESTADO

EDUARDO BOURS CASTELO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

WENCESLAO COTA MONTOYA