

LEY DE EXPROPIACION, DE OCUPACION TEMPORAL Y DE LIMITACION DE DOMINIO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 6 DE FEBRERO DE 1996.

Ley publicada en la Segunda Parte del Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, el 3 de julio de 1992.

Al margen un sello con el Escudo de la Nación.- Poder Ejecutivo.- Guanajuato.

EL CIUDADANO INGENIERO CARLOS MEDINA PLASCENCIA, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, a los habitantes del mismo sabed:

Que el H. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, ha tenido a bien dirigirme el siguiente:

DECRETO NUMERO 56

El H. Quincuagésimo Quinto Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, decreta:

LEY DE EXPROPIACION, DE OCUPACION TEMPORAL Y DE LIMITACION DE DOMINIO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

**TITULO PRIMERO
Disposiciones Generales**

**Capítulo I
De Las Autoridades**

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular las causas de utilidad pública, la indemnización y el procedimiento a través de los cuales puede decretarse la Expropiación, la Ocupación Temporal o la Limitación del Dominio de la propiedad particular.

Artículo 2. La observancia, aplicación y ejecución de esta Ley compete al Ejecutivo del Estado.

**Capítulo II
De las causas de utilidad pública**

Artículo 3. La propiedad particular sólo puede ser objeto de Expropiación, de Ocupación Temporal o de Limitación de Dominio cuando exista y se declare una causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 4. Para los efectos de esta Ley se consideran causas de utilidad pública:

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

- II. La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos, zonas peatonales, túneles y demás obras necesarias para facilitar el tránsito en general;
 - III. El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones; la construcción de hospitales y escuelas públicas; parques, jardines, campos deportivos o cualesquiera otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;
 - IV. El Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado y de los Municipios; 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 y acuáticos, frente al peligro de deterioro grave o extinción y en general todo aquello que tienda a preservar y restaurar el medio ambiente y el equilibrio ecológico;
- (REFORMADA, P.O. 6 DE FEBRERO DE 1996)
- V. La ordenación de los asentamientos humanos; el establecimiento de reservas territoriales; el desarrollo urbano de los Municipios en la Entidad; la regularización de la tenencia de la tierra del régimen de pequeña propiedad destinado a la explotación agropecuaria; la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
 - VI. La conservación de los sitios naturales de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos históricos, y de las cosas que se consideren parte importante en la preservación de la cultura del Estado y los Municipios;
 - VII. La satisfacción de las necesidades colectivas en caso de trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, así como los procedimientos empleados para impedir o combatir incendios, inundaciones y demás calamidades públicas;
 - VIII. El mantenimiento de la paz pública y la defensa de la soberanía del Estado; y
 - IX. Las demás previstas por otras Leyes.

Artículo 5. En toda solicitud de Expropiación, de Ocupación Temporal o de Limitación de Dominio, que se presente al Ejecutivo, deben fundarse y motivarse las causas de utilidad pública y acompañarse con los estudios técnicos necesarios.

Capítulo III De la indemnización

Artículo 6. La Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio, por causa de utilidad pública, no podrá realizarse sino mediante Declaratoria del Poder Ejecutivo del Estado y el pago de la indemnización correspondiente, en los términos de esta Ley.

Artículo 7. El monto que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, tendrá como base la cantidad que como valor fiscal de la misma figure en las oficinas catastrales estatales o municipales; ya sea que ese valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él, de un modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esa base. Lo anterior será aplicable siempre y cuando el avalúo o la manifestación

determinante del valor se haya realizado dentro del año anterior a la fecha de solicitud de la Declaratoria respectiva.

Tratándose de bienes muebles, el monto de la indemnización será el valor que arroje el peritaje formulado.

Artículo 8. Cuando el avalúo o manifestación del valor del bien inmueble se haya realizado en fecha distinta a la que se refiere el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado procederá a ordenar se practique, por la Dependencia que corresponda, un nuevo avalúo fiscal, mismo que habrá de tomarse como base para fijar el monto de la indemnización.

Artículo 9. El exceso de valor o de 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 deberá 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 rentísticas. Lo anterior en los términos del artículo 7 de esta Ley.

Artículo 10. Cuando se controvierta el monto de la indemnización a que se refiere el artículo anterior se hará la consignación al Juez de Primera Instancia que corresponda, según la ubicación de la cosa expropiada, quien fijará a las partes el término de 3 días para que designen sus peritos, con apercibimiento de designarlos el Juez en rebeldía, si aquéllas no lo hacen. También se les prevendrá designen de común acuerdo un tercer perito para el caso de discordia y si no lo nombraren, será designado por el Juez.

Artículo 11. Contra el Auto del Juez que haga la designación de peritos, no procederá ningún recurso.

Artículo 12. En los casos de renuncia, muerte o incapacidad de alguno de los peritos designados, se hará nueva designación dentro del término de 3 días por quienes corresponda.

Artículo 13. Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y los del tercero por ambas.

Artículo 14. El Juez fijará un plazo que no excederá de sesenta días para que los peritos rindan su dictamen.

Artículo 15. Si los peritos estuvieren de acuerdo en la fijación del valor de las mejoras o del demérito, el Juez de plano fijará el monto de la indemnización. En caso de inconformidad llamará al tercero, para que dentro del plazo que le fije, que no excederá de treinta días, rinda su dictamen. Con vista de los dictámenes de los peritos, el Juez resolverá dentro del término de diez días lo que estime procedente.

Artículo 16. Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá ningún recurso y se procederá al otorgamiento de la Escritura respectiva que será firmada por el interesado o en su rebeldía por el Juez.

Artículo 17. Si la Ocupación fuere Temporal, el monto de la indemnización quedará a juicio de peritos y a resolución judicial, en los términos de esta Ley. Esto mismo se observará en el caso de Limitación de Dominio.

TITULO SEGUNDO De los procedimientos

CAPITULO I Del trámite de las solicitudes de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio

Artículo 18. Podrán solicitar al Ejecutivo del Estado la Declaratoria de Expropiación, de Ocupación Temporal o de Limitación de Dominio de un bien de propiedad particular:

- I. Los Ayuntamientos Municipales;
- II. Las Dependencias del Poder Ejecutivo; y
- III. Los Organismos Paraestatales del Estado y de los Municipios.

Artículo 19. Recibida la solicitud acompañada por los estudios técnicos en que se funde la procedencia de la causa de utilidad pública que le dé origen, el Ejecutivo del Estado le dará entrada y ordenará a la Secretaría de Gobierno la integración del expediente respectivo, procediéndose a recabar información sobre los antecedentes registrales, de propiedad de la cosa y su valor.

Artículo 20. Integrado el expediente, el Ejecutivo del Estado procederá, en su caso, a emitir la Declaratoria de Expropiación, de Ocupación Temporal o de Limitación de Dominio, determinando la causa de utilidad pública por la que se afecta; el destino del bien y el monto de la indemnización, así como la Cláusula de Reversión, la que establecerá el tiempo máximo para que la cosa afectada se destine al objeto de la expropiación y los datos necesarios para la identificación de la cosa afectada.

Artículo 21. La Declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en el periódico de mayor circulación en la localidad donde se encuentre el bien afectado, o, en su caso, en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal, y deberá notificarse personalmente al propietario o poseedor de la cosa afectada. En caso de que se ignore el domicilio del afectado, se procederá a realizar una segunda publicación de la Declaratoria en los términos de la primera, la cual surtirá efectos de una notificación personal.

Capitulo II Del Recurso De Revocacion

Artículo 22. Contra la Declaratoria de Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio de un bien de propiedad particular, procederá el Recurso de Revocación.

Artículo 23. El Recurso de Revocación deberá interponerse ante el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de la segunda publicación de la Declaratoria.

Artículo 24. Sólo podrá ser materia del Recurso, la inexistencia de la causa de utilidad pública o la determinación de la cuantía de la indemnización.

Artículo 25. El escrito de interposición del Recurso deberá contener:

- I. El nombre, firma y domicilio de quien lo promueve;
- II. La personalidad con que se actúa;
- III. Los datos de la cosa afectada;
- IV. El número de expediente en que se haya emitido la Declaratoria;
- V. La fecha de notificación personal o de la publicación que haga sus veces; y
- VI. La expresión de los agravios que a juicio del recurrente se causen.

Artículo 26. Dentro del Recurso no podrán ofrecerse más pruebas que la documental y la pericial conforme a las reglas que para su desahogo establece el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato en vigor.

Artículo 27. Las pruebas, documental y pericial, deberán ofrecerse dentro de los diez días hábiles que sigan al Auto de Admisión del Recurso, y deberán desahogarse en un término que no podrá exceder de diez días a partir de la fecha en que se tenga por admitida la probanza.

Artículo 28. Tramitado el Recurso, el Ejecutivo del Estado con base en las pruebas ofrecidas y desahogadas, determinará en Resolución fundada y motivada sobre la eficacia de los agravios expresados por el recurrente, confirmando, modificando o revocando la Declaratoria impugnada.

La Resolución a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser notificada personalmente al recurrente.

Capítulo III **De la forma de cubrir la indemnización**

Artículo 29. La indemnización será cubierta por el Estado, por el Ayuntamiento u Organismos Paraestatales, cuando el bien ingrese a su patrimonio en los términos del artículo 32 de esta Ley.

Artículo 30. La indemnización deberá cubrirse a más tardar en un año a partir de la fecha en la que la Declaratoria surta sus efectos, pero, para que dicha Declaratoria pueda ejecutarse deberá entregarse al particular afectado por lo menos el cincuenta por ciento del monto de la indemnización.

Artículo 31. Tratándose de Ocupación Temporal o Limitación de Dominio, se pagará una indemnización de acuerdo al porcentaje que del valor se determine conforme al estudio pericial o avalúo, que al efecto se practique previo a la emisión de la Declaratoria correspondiente.

Artículo 32. Cuando no se haya hecho valer el Recurso de Revocación, o en caso de que éste haya sido resuelto en contra de las pretensiones del recurrente, la autoridad administrativa que corresponda procederá desde luego a la ocupación o posesión del bien, de cuya Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio se trate; levantándose para tal efecto acta circunstanciada en la que se desprenda con toda

precisión la fecha de ocupación o posesión de la cosa afectada, observándose en lo conducente lo dispuesto por el artículo 30 de esta Ley, en lo relativo a la indemnización.

En los casos graves que perturben la seguridad y la paz pública, hecha la Declaratoria el Ejecutivo podrá ordenar la ocupación de los bienes objeto de la Expropiación, Ocupación Temporal o Limitación de Dominio, sin que la interposición del Recurso de Revocación suspenda la ocupación del bien o bienes de que se trate.

En los casos de Ocupación Temporal o Limitación de Dominio, el Ejecutivo del Estado, una vez que haya desaparecido la causa que la motivó, ordenará la desocupación del bien, en un plazo no mayor de 15 días.

Artículo 33. Para el cumplimiento de las disposiciones que se contienen en esta Ley, el Ejecutivo del Estado podrá contar con el auxilio de las autoridades municipales, de la fuerza pública y de las autoridades judiciales con jurisdicciones en el lugar en que se encuentra el inmueble o cosa afectada.

TITULO TERCERO

Disposiciones Complementarias

Artículo 34. Si dentro del plazo de tres años, el bien no se destina al objeto señalado en la Declaratoria correspondiente, la propiedad o posesión se revertirá en favor del particular afectado.

Una vez transcurrido el plazo, el propietario o poseedor afectado podrá reclamar ante el Ejecutivo del Estado, la reversión del bien de que se trate.

De proceder la reversión, el propietario o poseedor afectado deberá restituir a la Entidad Pública correspondiente, el setenta y cinco por ciento, del total de la indemnización recibida.

La restitución, se sujetará a lo siguiente:

- I. Un cincuenta por ciento de la misma, al recibir el bien con motivo de la reversión; y
- II. El otro cincuenta por ciento, en el transcurso de un año.

Artículo 35. Si la cosa expropiada reportare hipoteca, o estuviera sujeta a algún otro gravamen, embargo, secuestro o arrendamiento, quedará libre, total o parcialmente, según lo dispuesto en las fracciones I y II, de este artículo, de cualesquiera responsabilidades o cargos, y, al efecto, se ordenará a la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, se hagan las anotaciones, cancelaciones o tildaciones necesarias:

- I. Si la cosa se expropia totalmente, se extinguirán de manera absoluta, las hipotecas, gravámenes, embargos o arrendamientos que sobre ella pesaren; y
- II. Si el bien no se expropia en su totalidad, se extinguirán, proporcionalmente a la parte de la cosa afectada, las hipotecas, gravámenes, embargos o arrendamientos que, sobre la misma se hubieren constituido, trabado o celebrado.

En cualquiera de los casos a que se contraen las fracciones I y II y a petición de persona legítimamente interesada, la Entidad responsable del pago, retendrá y conservará en depósito, el importe de la indemnización, hasta que, por convenio privado o por sentencia judicial definitiva se determine quién debe recibir aquélla y en qué proporción, ya se trate del expropiado o de los interesados en los gravámenes, embargos o arrendamientos. En ningún caso habrá acción ulterior en contra del expropiante, pues ésta queda limitada a la indemnización que corresponda a los afectados, en los términos que establecen éste y los demás artículos relativos de la presente Ley.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- La presente Ley entrará en vigor a los treinta días siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.- Se abroga la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio contenida en el Decreto número 26, de la H. XXXVI Legislatura del Estado y publicada en el Periódico Oficial número 42 de fecha 21 de Noviembre de 1937.

Lo tendrá entendido el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado y dispondrá que se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.- Guanajuato, Gto., 26 de Junio de 1992.- Jorge Enrique Dávila Juárez, D.P.- Raquel Rodríguez Aguilar, D.S.- Jonathan Moreno Jurado, D.S.- Rúbricas.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Guanajuato, Gto., a los 30 treinta días del mes de Junio de 1992 mil novecientos noventa y dos.

ING. CARLOS MEDINA PLASCENCIA

El Secretario de Gobierno,
LIC. SALVADOR ROCHA DIAZ.

(Rúbricas)

A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 6 DE FEBRERO DE 1996.

Artículo Primero.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR EL CUARTO DIA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

Artículo Segundo.- EL EJECUTIVO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS DE LA ENTIDAD, EN SU CASO, Y LOS PARTICULARES AFECTADOS MEDIANTE DECLARATORIA DE EXPROPIACION, DENTRO DE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE DECRETO, PODRAN CELEBRAR CONVENIOS SOBRE LA FORMA Y TERMINOS DE LA INDEMNIZACION; CUANDO LA EXPROPIACION TENGA COMO CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE PEQUEÑA PROPIEDAD, DESTINADO A LA EXPLOTACION AGROPECUARIA.