

LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- 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 2.- 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 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, ampliación, explotación o conservación de un servicio público;
- 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 pública 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 a favor del Estado y 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 agua, víveres o de otros artículos de consumo necesario;
- VIII. La satisfacción de necesidades de reubicación de comunidades o colectividades 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 5.- 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 6.- 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 dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

ARTÍCULO 8.- Los ayuntamientos de los municipios del Estado, en el ámbito de su competencia, por conducto de su presidente municipal, podrán solicitar al titular del Poder Ejecutivo del Estado, iniciar el procedimiento para expropiar, ocupar temporalmente o limitar el dominio de un bien particular.

El titular del Poder Ejecutivo del Estado tendrá un plazo 15 días hábiles para manifestar al Ayuntamiento correspondiente la procedencia de la solicitud de inicio de procedimiento de expropiación.

ARTÍCULO 9.- 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 10.- 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, 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 fiscal o el avalúo que corresponda de los bienes que se pretende 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;
- 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, así como los calendarios de ejecución, respectivos;
- X. Las modalidades que se pretendan imponer en el caso de que la afectación del bien sea la limitación del 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 correspondiente en la que se apruebe hacer dicha petición.

ARTÍCULO 11.- 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 12.- Una vez integrado el expediente respectivo y considerada 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 o se pondrá a disposición del propietario, según corresponda, 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 13.- 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 14.- 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 o bien, la negativa de la misma, según corresponda.

CAPÍTULO III

DEL DECRETO DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

ARTÍCULO 15.- 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 a solicitud del afectado 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 16.- 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; y

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 17.- 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 18.- 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 la oficina de catastro municipal o en los casos que así proceda el ICRESON, 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 19.- 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.

ARTÍCULO 20.- Cuando se convierta por los motivos señalados en el artículo 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 aquel 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 presente su dictamen, se entenderá que dicha parte se conforme por 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 21.- La indemnización deberá cubrirse a más tardar dentro del siguiente ejercicio presupuestal contado a partir de la fecha en 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 22.- El pago por la indemnización podrá cubrirse, a solicitud del afectado, 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 23.- La indemnización será cubierta por el Estado o el municipio respectivo, según sea el caso.

ARTÍCULO 24.- 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 25.- Si en un plazo de tres 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 26.- 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 que se refiere al artículo anterior.

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 en cuestión.

ARTÍCULO 27.- 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 28.- En caso de no cumplir con alguno de los requisitos señalados en el artículo anterior, la Secretaría requerirá, mediante notificación personal al afectado o su representante, 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.

ARTÍCULO 29.- 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 30.- 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 valor fiscal vigente al momento de declararse la reversión. 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 31.- 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 hiciere manifestación alguna se entenderá que no tiene interés y se le tendrá por prescrito el derecho a adquirir el bien en cuestión.

ARTÍCULO 32.- 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 haya cumplido el plazo de afectación o 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 la posesión del bien al afectado o cancelar la limitación de que se trate.

CAPÍTULO VI DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 33.- Procede el recurso de inconformidad en contra de:

- I. El decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio que se hubiese emitido;
- II. La resolución que deseché 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 20 de esta ley.

ARTÍCULO 34.- 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

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 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 efectar.

APÉNDICE

B.O. NO. 23 SECC. IV, Jueves 17 de septiembre de 2009.