

## **LEY DE EXPROPIACIÓN**

**Diario Oficial de la Federación 25 de noviembre de 1936**

**Última reforma publicada DOF 27 de enero de 2012**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**LAZARO CARDENAS**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente

### **DECRETO:**

"El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decreta:

## **LEY DE EXPROPIACION**

**Artículo 1o.-** La presente ley es de interés público y tiene por objeto establecer las causas de utilidad pública y regular los procedimientos, modalidades y ejecución de las expropiaciones.

Se consideran causas de utilidad pública:

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

**II.-** La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;

**III.-** El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno Federal y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo.

**III Bis.** La construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

**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 como características notables de nuestra cultura nacional;

**V.-** La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas;

**VI.-** Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;

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

**VIII.-** La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular;

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

**X.-** Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;

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

**XII.-** Los demás casos previstos por leyes especiales.

**Artículo 2o.-** Para los casos de expropiación comprendidos en el artículo anterior, la secretaría de Estado competente emitirá la declaratoria de utilidad pública, conforme a lo siguiente:

**I.** La causa de utilidad pública se acreditará con base en los dictámenes técnicos correspondientes.

**II.** La declaratoria de utilidad pública se publicará en el Diario Oficial de la Federación y, en su caso, en un diario de la localidad de que se trate, y se notificará personalmente a los titulares de los bienes y derechos que resultarían afectados.

En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien su domicilio o localización, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación de la declaratoria en el Diario Oficial de la Federación, misma que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación.

**III.** Los interesados tendrán un plazo de quince días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación para manifestar ante la Secretaría de Estado correspondiente lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas que estimen pertinentes.

**IV.** En su caso, la autoridad citará a una audiencia para el desahogo de pruebas, misma que deberá verificarse dentro de los ocho días hábiles siguientes a la recepción de las manifestaciones a que se refiere el párrafo anterior. Concluida dicha audiencia, se otorgará un plazo de tres días hábiles para presentar alegatos de manera escrita.

**V.** Presentados los alegatos o transcurrido el plazo para ello sin que se presentaren, la autoridad contará con un plazo de diez días hábiles para confirmar, modificar o revocar la declaratoria de utilidad pública.

**VI.** La resolución a que se refiere la fracción anterior no admitirá recurso administrativo alguno y solamente podrá ser impugnada a través del juicio de amparo.

**VII.** El Ejecutivo Federal deberá decretar la expropiación a que se refiere el artículo 4o de esta Ley, dentro de los treinta días hábiles siguientes a que se haya dictado la resolución señalada en la fracción V que antecede.

Transcurrido el plazo sin que se haya emitido el decreto respectivo, la declaratoria de utilidad pública quedará sin efectos. En caso de que se interponga el juicio de amparo, se interrumpirá el plazo a que se refiere esta fracción, hasta en tanto se dicte resolución en el mismo.

**Artículo 2 Bis.** Procederá la ocupación temporal, ya sea total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines del Estado o en interés de la colectividad, en los supuestos señalados en el artículo 1 de esta ley.

El Ejecutivo federal hará la declaratoria de utilidad pública, decretará la medida correspondiente y ordenará su ejecución inmediata.

La indemnización que, en su caso, proceda por la ocupación temporal o por la limitación de dominio consistirá en una compensación a valor de mercado.

**Artículo 3o.-** La Secretaría de Estado competente integrará y tramitará el expediente respectivo.

Cuando la promovente sea una entidad paraestatal, solicitará a la dependencia coordinadora de sector la emisión de la declaratoria.

**Artículo 4o.-** Procederá la expropiación previa declaración de utilidad pública a que se refiere el artículo anterior.

La declaratoria de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, se hará mediante decreto del Ejecutivo Federal que se publicará en el Diario Oficial de la Federación.

Los propietarios e interesados legítimos de los bienes y derechos que podrían resultar afectados serán notificados personalmente del decreto respectivo, así como del avalúo en que se fije el monto de la indemnización.

La notificación se hará dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de publicación del decreto. En caso de que no pudiere notificarse personalmente, por ignorarse quiénes son las personas o su domicilio o localización, surtirá los mismos efectos una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación, misma que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación.

**Artículo 5o.-** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación del decreto correspondiente, los interesados podrán acudir al procedimiento judicial a que se refiere el artículo 11 de la presente Ley.

El único objeto del procedimiento a que se refiere el párrafo anterior será controvertir el monto de la indemnización y, en su caso, exigir el pago de daños y perjuicios.

**Artículo 6o.-** De cuestionarse la titularidad del bien o derecho expropiado, la indemnización correspondiente será depositada y puesta a disposición de la autoridad que conozca del procedimiento respectivo, para que la asigne a quienes resulten titulares legítimos del bien o derecho, en los montos que corresponda.

**Artículo 7o.-** Una vez decretada la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio la autoridad administrativa que corresponda procederá a la ocupación inmediata del bien de cuya expropiación u ocupación temporal se trate, o impondrá la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio que procedan.

La interposición de cualquier medio de defensa, no suspenderá la ocupación o ejecución inmediata señalada en el párrafo anterior.

El decreto en el que se ordene la ocupación temporal o la limitación de dominio no admitirá recurso administrativo alguno y sólo podrá impugnarse a través del juicio de amparo.

**Artículo 8.** En los casos a que se refieren las fracciones V, VI y X del artículo 1o. de esta ley, el Ejecutivo federal hará la declaratoria de utilidad pública, decretará la expropiación y ordenará la ejecución inmediata de la medida de que se trate. Tratándose de la expropiación, no será aplicable lo dispuesto en las fracciones III a VII del artículo 2o. de esta Ley.

Esta resolución no admitirá recurso administrativo alguno y solamente podrá ser impugnada a través del juicio de amparo.

En los casos a que se refiere el primer párrafo de este artículo, así como el artículo 2 Bis, durante la tramitación del juicio de amparo que en su caso se instaure, no podrá suspenderse la ejecución de la expropiación, la ocupación temporal o la limitación de dominio.

**Artículo 8 Bis.** Las medidas a que se refiere esta Ley no requerirán formalizarse en escritura pública. Los decretos respectivos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el registro público de la propiedad que corresponda.

**Artículo 9o.-** Si los bienes que han originado una declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio no fueren destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria respectiva, dentro del 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.

**Artículo 9 Bis.** Según las particularidades del caso, la expropiación podrá realizarse conforme a las previsiones siguientes:

**I.** Si el bien objeto de la expropiación tiene algún gravamen de naturaleza real, la indemnización se consignará ante la autoridad competente, a fin de que ésta determine la parte que corresponda a cada uno de los titulares de los derechos que resulten afectados.

En estos casos, de la indemnización al propietario se disminuirá la que corresponda al gravamen de que se trate, de manera que el importe de ambas no exceda del valor que el bien hubiere tenido libre de gravamen.

**II.** Cuando se expropie parte de un inmueble y la explotación o aprovechamiento de la superficie restante ya no resulte viable económicamente para el propietario, éste podrá solicitar a la Secretaría de Estado competente, dentro del plazo previsto en el artículo 2, fracción III, de esta ley, la expropiación de dicha superficie, aportando los elementos de prueba que estime procedentes.

La Secretaría de Estado competente resolverá la solicitud en el mismo acto a que se refiere el artículo 2, fracción V, de esta ley, para lo cual deberá considerar, entre otros aspectos, la compatibilidad de la expropiación de la superficie solicitada con la causa de utilidad pública.

En los casos de las expropiaciones previstas en el artículo 8 de esta ley, el propietario podrá realizar la solicitud dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha de publicación del decreto en el Diario Oficial de la Federación. La Secretaría de Estado resolverá la solicitud en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la misma o, en su caso, de la fecha en que hubiere concluido el desahogo de pruebas;

**III.** La Secretaría de Estado competente podrá convenir la ocupación previa de los bienes y derechos afectados por una declaratoria de utilidad pública con los titulares de los mismos, en tanto se tramita el decreto de expropiación; y

**IV.** La Secretaría de Estado competente podrá convenir con los afectados la indemnización correspondiente mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, y donar a los afectados la diferencia que pudiera resultar en los valores, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto expida la Secretaría de la Función Pública.

Cuando a campesinos de escasos recursos económicos se entreguen terrenos de riego en substitución de los que les hayan sido afectados como consecuencia de la ejecución de obras hidráulicas o de reacomodo o relocalización de tierras en zonas de riego, la autoridad competente podrá dejar de reclamar las diferencias de valor que resulten a su favor.

**Artículo 10.-** El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije sin que pueda ser inferior, en el caso de bienes inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.

El monto de la indemnización por la expropiación, la ocupación temporal o la limitación de dominio se fijará por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o Instituciones de crédito o corredores públicos o profesionistas con posgrado en valuación, que se encuentren autorizados en los términos que indique el Reglamento.

La Secretaría de la Función Pública emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, conforme a los cuales se realizarán los avalúos, considerando la diversidad de bienes y derechos objeto de valuación, así como sus posibles usos y demás características particulares.

**Artículo 11.-** Cuando se controvierta el monto de la indemnización a que se refiere el artículo anterior, se hará la consignación al juez que corresponda, quien fijará a las partes el término de tres días para que designen sus peritos,

con apercibimiento de designarlos el juez en rebeldía, si aquéllos 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 12.-** Contra el auto del juez que haga la designación de peritos, no procederá ningún recurso.

**Artículo 13.-** 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.

**Artículo 14.-** Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y los del tercero por ambas.

**Artículo 15.-** El juez fijará un plazo que no excederá de sesenta días para que los peritos rindan su dictamen.

**Artículo 16.-** 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 17.-** Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá ningún recurso.

**Artículo 18.-** 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.

**Artículo 19.-** El importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio.

Cuando la cosa expropiada pase al patrimonio de persona distinta del Estado, esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

Estas disposiciones se aplicarán, en lo conducente, a los casos de ocupación temporal o de limitación al derecho de dominio.

**Artículo 20.-** La indemnización deberá pagarse en moneda nacional a más tardar dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la publicación del decreto de expropiación, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

Salvo en los casos a que se refiere el artículo 8o de la Ley, la autoridad podrá proceder a la ocupación del bien o a la disposición del derecho objeto de la expropiación una vez cubierto el monto de la indemnización fijado en el avalúo.

En caso de que el afectado controvierta el monto de la indemnización, se estará a lo dispuesto en el artículo 11 del presente ordenamiento. Esta circunstancia no será impedimento para que la autoridad proceda a la ocupación del bien o a la disposición del derecho expropiado.

La indemnización por la ocupación temporal o por la limitación de dominio consistirá en una compensación a valor de mercado, así como los daños y perjuicios, si los hubiere, que pudieran ocasionarse por la ejecución de dichas medidas, misma que deberá pagarse conforme al plazo referido en el párrafo primero de este artículo.

**Artículo 20 BIS.-** El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en los términos de esta ley, podrá declarar la expropiación, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio, en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización competa al gobierno local del Distrito Federal conforme a sus atribuciones y facultades constitucionales y legales.

La declaratoria se hará mediante el decreto que se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y será notificada personalmente a los interesados. La notificación se hará dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de publicación del decreto; en caso de que no pudiere notificarse personalmente, por ignorarse quiénes son las

personas o su domicilio o localización, surtirá los mismos efectos en una segunda publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, misma que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación.

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, señalará la dependencia a la que corresponda tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, la que conocerá del procedimiento a que se refiere el artículo 2o de esta ley.

**Artículo 21.-** Esta Ley es de carácter federal en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización compete a la Federación conforme a sus facultades constitucionales, y de carácter local para el Distrito Federal.

La aplicación de esta Ley se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales de que México sea parte y, en su caso, en los acuerdos arbitrales que se celebren.

**Donaciano Carreón, D. P.- Federico Idar, S. P.- J. Gómez Esparza, D. S.- Julián Garza Tijerina, S. S.-**  
Rúbricas.”

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, a los veintitrés días del mes de noviembre de mil novecientos treinta y seis.- **Lázaro Cárdenas.-** Rúbrica.- El Secretario de Estado y del Despacho de Gobernación, **Silvestre Guerrero.-** Rúbrica.