

Año: 2022

Expediente: 15841/LXXVI

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: DIP. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 14 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A LA EXPROPIACIÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 17 de octubre del 2022

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Puntos Constitucionales

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

**DIPUTADO MAURO GUERRA VILLARREAL
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**



13:18 hrs.

Las suscritas Diputadas Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Iraís Virginia Reyes de la Torre, Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz, Tabita Ortiz Hernández, Norma Edith Benítez Rivera, María Guadalupe Guidi Kawas, María del Consuelo Gálvez Contreras y Diputados Eduardo Gaona Domínguez, Carlos Rafael Rodríguez Gómez, Roberto Carlos Farías García y Héctor García García, integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano perteneciente a la LXXVI Legislatura al H. Congreso, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 87,88, 211 y 212 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa de reforma al artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

La expropiación es un instrumento que busca lograr el equilibrio entre el interés público y el interés de los propietarios de los bienes afectados. Uno de los elementos fundamentales para alcanzar este equilibrio es la garantía de que la expropiación sólo puede llevarse a cabo cuando se dan dos elementos, a saber, la causa de utilidad pública y mediante una indemnización.

La propiedad privada se encuentra protegida frente al interés de expropiación por parte del Estado, debido a que la actuación de este último está sujeta a dos elementos que se le exigen ejercer: la afectación sólo cuando existe justificación y que se realice una reparación al titular de la propiedad privada. Es decir, la causa de utilidad pública y la indemnización no son derechos humanos sino garantías de protección del derecho humano a la propiedad privada, frente al interés de expropiación por parte del Estado.

Ahora bien, en nuestro Estado los casos de expropiación por causa de interés público se indemnizan con base en el valor catastral que se encuentra registrado, según dispone el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, que a la letra establece que: "... La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El precio que se fijará como indemnización al bien expropiado se basará en la cantidad de su valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que 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..." como se puede observar la indemnización en los casos de expropiación es con base en un valor, muchas veces irreal, lo que provoca un perjuicio económico a los particulares afectados.

Sobre este particular la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha estudiado e interpretado estos elementos en su jurisprudencia desde 1917 y ha definido la **indemnización** en los procedimientos expropiatorios como la obligación de pagar una **compensación justa** cuando la propiedad es adquirida forzosamente por el Estado. Existen algunos elementos de esta definición que pueden generar conflictos y dar lugar judicializar el tema. Uno de ellos es cómo calcular el valor de la propiedad que adquiere el gobierno. En esta categoría se incluye aspectos como el cálculo del valor de construcciones dentro del terreno expropiado o unidades productivas como minas, tierras agrícolas o fábricas; también se pueden incluir problemas con respecto a lo que se debe incluir en el cálculo de la indemnización; el uso actual del predio expropiado, el uso permitido por la ley o el precio promedio de predios adyacentes.

Hasta aquí es importante precisar que en el caso de la expropiación se está privando a un particular de un bien de su propiedad, lo que de por sí es un acto de afectación, además de esto, se agrega que la indemnización que se entregará para compensar esto es con base en un valor irreal, es decir, en un valor que no reporta algún beneficio al particular afectado, sino al contrario, le reporta un perjuicio, pues en lugar de indemnizarlo con un justo precio, se le liquidará con un valor inferior al del mercado en general.

En particular la redacción del actual artículo 14 a que nos hemos referido no respeta los principios y derechos contenidos en convenios internacionales de los cuales México es parte firmante, lo cual lleva a generar una rotunda violación a estos derechos fundamentales. En este punto conviene mencionar lo establecido en el artículo 21, apartado 2, de la **Convención Americana sobre Derechos Humanos**, que maximiza el principio constitucional, pues establece el principio de indemnización justa, y debe entenderse como aquella que tome como referencia el valor comercial del bien, que sea adecuada, pronta y efectiva, y que atienda al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular. Esto, a su vez, obliga a que dicho valor pueda ser controvertido ante autoridades judiciales, cuando la persona afectada esté inconforme con el monto fijado y, en su caso, se cubran los daños y perjuicios correspondientes. Para mayor comprensión me permito citar literalmente el artículo 21 de la Convención Americana de los Derechos Humanos que a la letra dice:

ARTÍCULO 21. Derecho a la Propiedad Privada 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

Por lo anterior nos resulta apremiante considerar en materia de expropiación, lo que en el tema de afectaciones a la propiedad privada, se encuentra dispuesto en el contexto internacional; y en particular, atender a lo previsto en el referido artículo 21 apartado 2 de la CADH, precepto convencional que en lo referente a la indemnización, contempla similar principio al establecido en el texto constitucional, en cuanto al momento de pago de la indemnización (mediante), pero que incorpora sobre esta cuestión, la noción de “indemnización justa”, que expresamente no contiene el artículo 14 de la Constitución local.

Dicha norma internacional, ha sido interpretada por la **Corte Interamericana sobre Derechos Humanos**, que ha precisado, entre otras cuestiones, que, por indemnización justa, debe entenderse aquélla que tome como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste, y que atienda al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular. Dicho criterio, es consistente con la noción de indemnización justa, que ha aceptado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en materia del pago de daños y perjuicios que deban cubrirse como cumplimiento sustituto de las sentencias de amparo, en aquellos casos en que no sea susceptible la restitución de un bien inmueble afectado, pues en dichos casos, se ha considerado que el valor comercial o de mercado, es el idóneo para tasar su precio.

En este mismo tenor, me permito citar en lo conducente un criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se identifica como:

APLICACIÓN DE CRITERIO CONVENCIONAL PARA UNA JUSTA INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN CASO:

Amparo en Revisión 337/2017

MINISTRO PONENTE: Jorge Mario Pardo Rebolledo

SENTENCIA EMITIDA POR: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación

“... Así, una interpretación armónica de lo señalado en los artículos 1º y 27 de la Constitución Federal, con respecto a lo contemplado en el artículo 21 de la CADH, permite arribar a la conclusión de que, en materia de indemnización por motivos de expropiación, debe prevalecer la noción de “indemnización justa” prevista convencionalmente, misma que, en opinión de esta Corte, obliga a tomar como referencia el valor comercial o de mercado del bien expropiado, así como a atender al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular, lo que, a la vez, constriñe a que dicho valor, pueda ser controvertido y ser sometido tanto a juicio de peritos, como a la determinación que al respecto deba adoptar una autoridad judicial; ello, fundamentalmente, cuando se presenten casos de inconformidad o diferencias entre el valor respectivo propuesto por la autoridad administrativa que deba cubrir la indemnización y el propio valor que quien resulte afectado con el acto expropiatorio, considere que debe serle cubierto...”

En virtud de lo antes expuesto resulta de gran importancia modificar el precepto constitucional objeto de esta reforma a fin de hacerlo acorde con lo establecido en el precepto internacional antes citado.

A fin de mostrar el cambio propuesto se inserta un cuadro comparativo

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León

Texto Actual	Propuesta de Reforma
Artículo 14.- (...) (...) La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El precio que se fijará como indemnización al bien	Artículo 14.- (...) (...) La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El precio que se fijará como indemnización por

~~expropiado se basará en la cantidad de su valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que 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.~~

(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)

el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije por corredores públicos o profesionistas con posgrado en valuación, que se encuentren autorizados en los términos que indique el ordenamiento legal correspondiente. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)

Por lo anteriormente expuesto y fundado, atenta y respetuosamente nos permitimos someter a su consideración el siguiente proyecto para reformar el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, al tenor del siguiente:

Decreto

Primero.- Se reforma el párrafo tercero del artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, por adición de un párrafo final, para quedar como sigue:

La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. **El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije por corredores públicos o profesionistas con posgrado en valuación, que se encuentren autorizados en los términos que indique el ordenamiento legal correspondiente.** Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

Transitorios

Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, Nuevo León, octubre de 2022
Atentamente

Dip. Brenda Lizbeth Sánchez Castro

Dip. Eduardo Gaona Domínguez

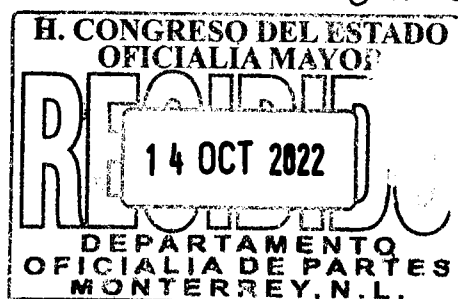
Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz

Dip. Norma Edith Benítez Rivera

Dip. Tabita Ortiz Hernández

Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre

13:18 hrs.



Dip. María Guadalupe Guidi Kawas

**Dip. María del Consuelo Gálvez
Contreras**

Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez

Dip. Roberto Carlos Farías García

Dip. Héctor García García

**Integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano
H. Congreso del Estado de Nuevo León**