

# LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA O SOCIAL

GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

Caracas, lunes 1° de julio de 2002

Nº 37.475

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

DECRETA

la siguiente,

## LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA O SOCIAL

### Título I: Disposiciones y Conceptos Fundamentales

#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.-** La presente Ley regula la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o de interés social, de los derechos y bienes pertenecientes a los particulares, necesarios para lograr la satisfacción del bien común.

#### Concepto de expropiación

**Artículo 2.-** La expropiación es una institución de Derecho Público, mediante la cual el Estado actúa en beneficio de una causa de utilidad pública o de interés social, con la finalidad de obtener la transferencia forzosa del derecho de propiedad o algún otro derecho de los particulares, a su patrimonio, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización.

#### Concepto de obras de utilidad pública

**Artículo 3.-** Se considerarán como obras de utilidad pública, las que tengan por objeto directo proporcionar a la República en general, a uno o más estados o territorios, a uno o más municipios, cualesquiera usos o mejoras que procuren el beneficio común, bien sean ejecutadas por cuenta de la República, de los estados, del Distrito Capital, de los municipios, institutos autónomos, particulares o empresas debidamente autorizadas.

#### Ámbito de aplicación de la Ley

**Artículo 4.-** La expropiación forzosa sólo podrá llevarse a efecto con arreglo a la presente Ley, salvo lo dispuesto en las leyes especiales. Sin embargo, en lo concerniente a la reforma interior y al ensanche de las poblaciones prevalecerán las disposiciones de esta Ley.

#### Decreto de Expropiación

**Artículo 5.-** El Decreto de Expropiación consiste en la declaración de que la ejecución de una obra requiere la adquisición forzosa de la totalidad de un bien o varios bienes, o de parte de los mismos. Dicha declaración le corresponderá en el orden nacional, al Presidente de la República, en el orden estatal al Gobernador, y en los municipios a los Alcaldes. El Decreto de Expropiación requerirá la previa declaratoria de utilidad pública de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 14 de esta Ley.

#### De los sujetos de la relación expropiatoria

**Artículo 6.-** Se consideran legitimados activos en el proceso expropiatorio los entes señalados en el artículo 3 de esta Ley, encargados de la ejecución del

decreto expropiatorio y legitimados pasivos, todas aquellas personas naturales o jurídicas propietarias de los bienes sobre las cuales recaiga el decreto de afectación.

#### **Requisitos de la expropiación**

**Artículo 7.-** Solamente podrá llevarse a efecto la expropiación de bienes de cualquier naturaleza mediante el cumplimiento de los requisitos siguientes:

1. Disposición formal que declare la utilidad pública.
2. Declaración de que su ejecución exige indispensablemente la transferencia total o parcial de la propiedad o derecho.
3. Justiprecio del bien objeto de la expropiación.
4. Pago oportuno y en dinero efectivo de justa indemnización.

#### **Garantía al uso y disfrute de la propiedad**

**Artículo 8.-** Todo propietario a quien se prive del goce de su propiedad, sin llenar las formalidades de esta Ley, podrá ejercer todas las acciones posesorias o petitorias que correspondan, a fin de que se le mantenga en el uso, goce y disfrute de su propiedad, debiendo ser indemnizado de los daños y perjuicios que le ocasione el acto ilegal.

#### **Alcance del procedimiento expropiatorio**

**Artículo 9.-** La expropiación se llevará a efecto aun sobre bienes pertenecientes a personas que para enajenarlos o cederlos necesiten de autorización judicial, bien ellas mismas o sus representantes legales. En este caso, quedan autorizadas sin necesidad de otra formalidad. En ningún caso, procede la expropiación sobre bienes pertenecientes a la República, los estados, el Distrito Capital o los municipios que, según las respectivas leyes nacionales de éstos, no puedan ser enajenados.

#### **Efecto de la traslación del derecho de propiedad**

**Artículo 10.-** La transferencia del dominio por cualquier título durante el juicio de expropiación no lo suspende, pues el nuevo propietario queda de derecho subrogado en todas las obligaciones y derechos del anterior. Las acciones reales que se intenten sobre el bien que se trate de expropiar, no interrumpirán el juicio de expropiación ni podrán impedir sus efectos.

#### **Liberación de gravámenes del bien expropiado**

**Artículo 11.-** No podrá intentarse ninguna acción sobre el bien que se expropia, después que haya sido dictada la sentencia que acuerda la expropiación; los acreedores sólo podrán hacer valer sus derechos sobre el monto que alcance la justa indemnización. El pago o la constancia de consignación del monto de la justa indemnización del bien dejará sin efecto cualesquiera medidas judiciales, preventiva o ejecutiva que pesen sobre el bien expropiado y éste pasará libre de gravamen o limitación al patrimonio del ente expropiante.

#### **Subrogación de derechos**

**Artículo 12.-** Los concesionarios o contratantes de obras públicas, así como las compañías o empresas debidamente autorizadas por la Administración Pública, se subrogarán en todas las obligaciones y derechos que le correspondan a ésta por la presente Ley.

## **Título II: De la Declaración de Utilidad Pública**

#### **Requisitos de la declaratoria de utilidad pública**

**Artículo 13.-** La Asamblea Nacional y, en su receso, la Comisión Delegada declarará que una obra es de utilidad pública, siempre que en todo o en parte haya de ejecutarse con fondos nacionales, o se le considere de utilidad nacional. De igual modo procederán los Consejos Legislativos de los estados, cuando se trate de obras que correspondan a la administración de éstos. En los

municipios la declaratoria de utilidad pública o social es siempre atribución del respectivo Concejo Municipal. El Ejecutivo Nacional queda facultado para decretar de utilidad pública la posesión de aquellos terrenos y construcciones que considere esenciales para la seguridad o defensa de la Nación. En tales casos, el Ejecutivo Nacional dispondrá que se siga el procedimiento de expropiación establecido en la presente Ley.

#### **Excepción de la declaratoria de utilidad pública**

**Artículo 14.-** Se exceptúan de la formalidad de declaratoria previa de utilidad pública las construcciones de ferrocarriles, carreteras, autopistas, sistemas de transporte subterráneo o superficial, caminos, edificaciones educativas o deportivas, urbanizaciones obreras, cuarteles, hospitales, cementerios, aeropuertos, helipuertos, los terrenos necesarios para institutos de enseñanza agrícola y pecuaria, las construcciones o ensanche de estaciones inalámbricas o conductores telegráficos; así como los sitios para el establecimiento de los postes, torres y demás accesorios de las líneas conductoras de energía eléctrica; acueductos, canales y puertos; los sistemas de irrigación y conservación de bosques, aguas y cualquiera otra relativa al saneamiento, ensanche o reforma interior de las poblaciones; la colonización de terrenos incultos y la repoblación de yermos y montes. Asimismo, las caídas de agua para instalación de plantas hidroeléctricas y construcciones anexas, únicamente en beneficio de la Republica, de los estados, del Distrito Capital, de los territorios federales y los municipios, con el fin de proveer de fuerza y de alumbrado eléctrico a sus poblaciones. Se exceptúan igualmente de la declaración previa de utilidad pública las obras comprendidas en los planes reguladores de los estados, del Distrito Capital y de los municipios, o en los planes de acondicionamiento o modernización de otras ciudades o agrupaciones urbanas, siempre que se elaboren y aprueben previamente por las autoridades competentes, limitándose las afectaciones a lo estrictamente necesario, salvo lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ley. En todos estos casos bastará el decreto de la autoridad a cuya jurisdicción corresponda la obra respectiva.

#### **Expropiación adicional con fines ornamentales**

**Artículo 15.-** La Autoridad a cuya jurisdicción corresponda la obra respectiva, cuando se trate exclusivamente de la apertura o ensanche de calles, avenidas, plazas o jardines, podrá autorizar en el mismo decreto la expropiación de una faja circundante hasta de sesenta (60) metros de fondo limitada por una línea paralela a la del contorno de la calle, avenida, jardín o plaza, además de lo indispensable para la obra. Las áreas de la faja circundante a que se contrae este artículo se destinarán a formar la base económica u ornamental de la respectiva obra, mediante su enajenación de la manera que se indica en el artículo siguiente, únicamente para ser destinadas a construcción de edificios cuyo estilo, ubicación y altura, deberán estar en armonía con la avenida o sitio público de que se trate, de acuerdo con lo que se disponga en las ordenanzas sobre la materia.

#### **Enajenación de áreas excedentes**

**Artículo 16.-** La enajenación a que se refiere el artículo anterior se hará en remate sobre la base del precio mínimo que se señale al efecto. El expropiado tendrá preferencia para la adquisición sobre esa base, en cuyo caso, el bien, de que se trate, quedará exceptuado de la subasta. En los demás casos, en igualdad de circunstancias, se dará preferencia a los postulantes que ofrezcan el pago de la mayor parte del precio del remate en bonos de la Deuda Pública Nacional.

#### **Actualización del precio por plusvalía**

**Artículo 17.-** Los inmuebles que con motivo de la construcción de obras públicas, como la apertura o ensanche de calles, avenidas, plazas, parques o jardines, caminos, carreteras, autopistas, sistemas de transporte subterráneo o superficial, edificaciones educativas o deportivas, aeropuertos, helipuertos, obras de riego o de saneamiento, adquirieran por ese concepto un mayor valor que exceda del diez por ciento (10%), debido a su situación inmediata

o cercana a las mencionadas obras, quedarán sujetos al pago de una cuarta parte (1/4) de ese mayor valor, que la entidad pública en cuya jurisdicción se hubieren ejecutado los trabajos, cobrará de conformidad con lo dispuesto por la presente Ley.

La contribución de mejoras será pagada en una sola cuota al contado o en diez (10) cuotas anuales y consecutivas, en cuyo caso el valor de la contribución será aumentado en un veinticinco por ciento (25%). Las zonas afectadas por la contribución de mejoras serán determinadas expresamente por la autoridad competente.

El crédito de la contribución de mejoras gozará del privilegio que tienen los créditos fiscales.

#### **Determinación de la plusvalía**

**Artículo 18.-** La Administración Pública, para la fijación del mayor valor, hará levantar un plano parcelario de las propiedades colindantes o inmediatas a la obra de que se trate, y antes de la ejecución de ésta, hará tasar los inmuebles que según dichos planos sean susceptibles de la aplicación de aquella contribución.

La tasación que resulte será notificada por escrito a los propietarios o a sus representantes legales, quienes deberán manifestar en el acto de la notificación o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, por escrito, si aceptan o no la tasación practicada. Su silencio se tendrá como aceptación. Después de ejecutada la obra o la parte de ella que causa directamente la plusvalía, se hará una nueva tasación, que será notificada por escrito a los propietarios o a sus representantes legales, quienes deberán manifestar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes su conformidad o disconformidad; también en este caso, el silencio del propietario se tendrá como aceptación.

Aceptada expresa o tácitamente la segunda tasación, se fijará el importe de la contribución notificándosela a los propietarios, a los efectos del artículo 17 de la presente Ley. Si la primera o segunda tasación no fuere aceptada o fuere objetada por el propietario, y la administración no se conformare con las observaciones planteadas, o si no fuere posible notificar al propietario por ausencia u otra causa, el valor de los inmuebles, en cada caso, será fijado sin apelación por una Comisión de Avalúos.

### **Título III: De la Comisión de Avalúos y de los Peritos**

#### **Comisión de Avalúos**

**Artículo 19.-** La Comisión de Avalúos a que se refiere esta Ley estará constituida por tres (3) peritos, designados: uno por el ente expropiante, uno por el propietario y uno nombrado de común acuerdo por las partes. Cuando una de ellas no concurriese o no pudiese avenirse en el nombramiento del tercer miembro, el Juez de Primera Instancia en lo Civil, de la jurisdicción respectiva, hará el nombramiento del que le corresponde a la parte, y del tercer miembro, o de éste solamente, según el caso.

#### **Requisitos para ser perito**

**Artículo 20.-** Para ser perito evaluador en materia de expropiación se requerirá:

1. Haber egresado de un instituto de enseñanza superior que acredite conocimientos básicos en materia valuatoria, y haber ejercido la profesión durante dos (2) años, por lo menos.

2. Las personas que, con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ley, hayan realizado en forma habitual y por más de tres (3) años tasaciones en materia expropiatoria, podrán igualmente tenérselas como peritos, a los fines de esta Ley.

Para la realización de avalúos de inmuebles se requerirá, además, conocimientos básicos en materia topográfica y catastral.

**Parágrafo Único:** Quien aspire ser designado perito deberá presentar, a requerimiento del Juez de la causa, los documentos que acrediten el

cumplimiento de los requisitos a que se contrae este artículo.

### **Sanciones a los peritos**

- Artículo 21.-** La autoridad respectiva podrá suspender del cargo de perito a:
1. Los que hayan sido sancionados por una autoridad administrativa o judicial por falta de probidad en la función pericial.
  2. Los que hayan sido sancionados por delitos contra la cosa pública o contra la propiedad.
  3. Los que hayan incurrido en negligencia o en cualquier otra falta grave.
- Los peritos que presentaren en fecha extemporánea el informe de avalúo, no tendrán derecho a remuneración alguna y podrán ser suspendidos en caso de reincidencia.

## **Título IV: Del Procedimiento para la Expropiación**

### **Del arreglo amigable**

- Artículo 22.-** El ente expropiante, una vez publicado el decreto de expropiación, procederá a iniciar el trámite de adquisición del bien afectado por vía del arreglo amigable y, a tales efectos, lo hará valorar por peritos designados de conformidad con el artículo 19 de esta Ley, los cuales deberán cumplir con los requisitos del artículo 20 *ejusdem*.

A los fines de la notificación a los propietarios, poseedores y, en general, a todo el que tenga algún derecho sobre el bien afectado, ésta se hará mediante la publicación de un aviso de prensa, publicado por una sola vez, en un diario de los de mayor circulación nacional y en alguno de la localidad donde se encuentre el bien, si lo hubiere, para que dentro de los treinta (30) días continuos siguientes contados a partir de su publicación, concurran ante la entidad expropiante.

El justiprecio del bien a expropiar será notificado por escrito a los propietarios o sus representantes legales, quienes deberán manifestar en el acto de la notificación o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes por escrito, si aceptan o no la tasación practicada.

En caso de no concurrir ningún interesado o de no aceptación, por alguna de las partes del justiprecio practicado, se dará por agotado el arreglo amigable y el ente expropiante podrá acudir a la vía judicial para solicitar la expropiación del bien afectado.

### **Órganos jurisdiccionales competentes**

- Artículo 23.-** El Juez de Primera Instancia en lo Civil de la jurisdicción de la ubicación del bien, conocerá de los juicios de expropiación; y de las apelaciones y recursos contra sus decisiones conocerá, en segunda instancia, el Tribunal Supremo de Justicia en Sala Político Administrativa.

Cuando la República sea quien solicite la expropiación, el juicio se intentará directamente ante la Corte Primera de lo Contencioso Administrativo, y de las apelaciones y recursos contra sus decisiones conocerá, en segunda instancia, el Tribunal Supremo de Justicia en Sala Político Administrativa.

### **Requisitos de la solicitud de expropiación**

- Artículo 24.-** La solicitud de expropiación indicará el bien objeto de ella y los elementos que contribuyan a su identificación. También indicará el nombre y apellido del propietario o propietarios, poseedores o arrendatarios, si fueren conocidos.

### **Certificación de Gravámenes**

- Artículo 25.-** La autoridad judicial, ante quien se introduzca la solicitud de expropiación dentro del tercer día de su presentación, pedirá a la Oficina de Registro respectiva, cuando no hubieren sido acompañados a la solicitud, todos los datos concernientes a la propiedad y los gravámenes relativos al bien que se pretende expropiar, los cuales deberán ser remitidos a la brevedad posible.

### **Emplazamiento a los interesados**

**Artículo 26.-** La autoridad judicial que conozca de la solicitud de expropiación, conforme a los datos suministrados por la Oficina de Registro respectiva, deberá dentro de los tres (3) días de despacho siguiente a su recepción, ordenar la publicación del edicto en el cual se emplazará a los presuntos propietarios, poseedores, arrendatarios, acreedores y, en general, a todo el que tenga algún derecho sobre el bien que se pretenda expropiar. La solicitud de expropiación, la certificación de gravámenes y el auto de emplazamiento se publicarán en un diario de los de mayor circulación nacional y en alguno de la localidad donde se encuentre ubicado el bien, por tres (3) veces durante un mes con intervalos de diez (10) días entre una y otra publicación. La autoridad judicial remitirá a la Oficina de Registro respectiva, tres (3) ejemplares de los diarios que contengan la primera publicación, para que sean fijados con la solicitud de expropiación, la certificación y el emplazamiento, en la cartelera o puerta del Despacho. El registrador acusará recibo y dará cumplimiento de esta formalidad.

#### **Lapsos de comparecencia**

**Artículo 27.-** Las personas emplazadas, conforme al artículo 26 de esta Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la última publicación, comparecerán al tribunal por sí o por medio de apoderados; a los que no comparecieren vencido este término, se les nombrará defensor de oficio con quien se entenderá la citación. Se tendrá por no aceptado el nombramiento del defensor de oficio, cuando no compareciere a juramentarse el primer día de despacho después de notificado. En estos casos, el Juez procederá inmediatamente a nombrar nuevo defensor de oficio.

#### **Acto de contestación a la solicitud**

**Artículo 28.-** La contestación a la solicitud de expropiación se verificará en el tercer día de despacho siguiente al vencimiento del lapso fijado en el artículo 27 de esta Ley. En caso de nombrarse defensor de oficio, los tres (3) días de despacho comenzarán a contarse desde la fecha de aceptación y juramento de éste.

#### **Oposición a la solicitud**

**Artículo 29.-** En caso de formularse oposición a la solicitud de expropiación, se abrirá un lapso de quince (15) días de despacho para promover y evacuar las pruebas que fueren pertinentes.

#### **Fundamentos a la oposición de la solicitud**

**Artículo 30.-** La oposición a la solicitud de expropiación podrá fundarse en violación de las disposiciones contenidas en esta Ley, o en que la expropiación deba ser total, ya que la parcial inutilizaría el bien o lo haría impropio para el uso a que está destinado. Para hacer oposición, es necesario que quien la intente aduzca la prueba de su derecho al bien sobre el cual versa la expropiación. En consecuencia, sin este requisito no podrá hacerse uso de ninguna defensa. Podrá hacer oposición el propietario del bien o cualquiera otra persona que tuviere un derecho real sobre el mismo.

#### **Derechos del poseedor**

**Artículo 31.-** El poseedor tiene derecho a hacerse parte en el juicio de expropiación, a fin de solicitar del precio del bien expropiado, la cuota que le corresponda por el valor de sus mejoras y por los perjuicios que se le causen.

#### **Relación, informes y sentencia**

**Artículo 32.-** El día de despacho siguiente al vencimiento del lapso probatorio, el Juez fijará el inicio de la relación de la causa, la cual no deberá exceder de sesenta (60) días continuos. El mismo día en que termine la relación, el tribunal fijará el segundo día de despacho siguiente para la presentación de los informes de las partes. La sentencia se dictará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los informes.

#### **Lapso de apelación**

**Artículo 33.-** El término para apelar de las decisiones de Primera Instancia será de cinco

(5) días.

## **Título V: Del Avenimiento y Justiprecio**

### **Acto de avenimiento**

**Artículo 34.-** Declarada por la autoridad judicial la necesidad de adquirir el todo o parte de la propiedad o algún otro derecho, según lo alegado, probado en autos y firme la decisión, se señalará día y hora para que las partes concurren a fin de lograr un avenimiento sobre el precio del bien objeto de la expropiación, tomando como base el valor establecido por la Comisión de Avalúos designada, conforme a lo dispuesto por el artículo 19 de esta Ley. Los defensores de oficio de los no presentes y mandatarios que no tengan poder para ejecutar actos de disposición o para transigir, carecerán de facultad para este avenimiento. En el acta de avenimiento se especificarán las razones que justifiquen el avalúo convenido.

### **Procedimiento si no hay avenimiento**

**Artículo 35.-** De no lograrse el avenimiento, el Juez convocará a una hora del tercer día de despacho siguiente para el nombramiento de una Comisión de Avalúos designada, según lo establecido en el artículo 19 de esta Ley, que efectuará el justiprecio del bien, observándose las reglas del Código de Procedimiento Civil.

### **Elementos de obligatoria apreciación**

**Artículo 36.-** En el justiprecio de todo bien o derecho que se trate de expropiar, total o parcialmente, se especificará su clase, calidad, situación, dimensiones aproximadas, su probable producción y todas las otras circunstancias que influyan en las operaciones y cálculos que se hayan hecho para fijar su justo valor. En todo caso, el justiprecio deberá representar el valor equivalente que corresponda al bien expropiado. Cuando se trate de inmuebles, entre los elementos del avalúo, se tomará en cuenta obligatoriamente:

1. El valor fiscal del inmueble declarado o aceptado tácitamente, por el propietario.
2. El valor establecido en los actos de transmisión, realizados por lo menos seis (6) meses antes del decreto de expropiación.
3. Los precios medios a que se hayan vendido inmuebles similares, en los últimos doce (12) meses contados a partir de la fecha de elaboración del avalúo.

En caso de ausencia de cualquiera de estos elementos de obligatoria apreciación, los peritos deberán razonarlo expresamente en el informe de avalúo. En ningún caso puede ser tomado en cuenta el mayor valor de los inmuebles, en razón de su proximidad a las obras en proyecto.

### **Estimación de perjuicios y beneficios**

**Artículo 37.-** Cuando el justiprecio verse sobre parte de un bien o derecho, formará capítulo separado del informe de avalúo, la cantidad en que se estime el perjuicio sufrido por el propietario con la expropiación parcial, teniendo en cuenta el beneficio inmediato y permanente que la construcción de la obra, que da lugar a la expropiación, reporte al resto del bien o derecho de que se trate.

Si la estimación del beneficio excediere de la del perjuicio, el exceso se imputará al valor de la parte expropiada. En todo caso, si el exceso fuere mayor de un cuarto (1/4) de la indemnización debida al propietario, éste podrá optar por la expropiación total declarando que acepta el justiprecio precedentemente efectuado.

### **Valoración de bienes muebles**

**Artículo 38.-** En el justiprecio de bienes muebles que sean objeto de expropiación, se especificará su clase, calidad, dimensiones, marcas, tipo, modelo, vida útil, estado de conservación y demás características que contribuyan a su plena

identificación. Los peritos tomarán obligatoriamente en cuenta: el valor de adquisición; el valor actualizado, atendiendo al valor de reposición y a la depreciación normalmente aplicable; los precios medios del mercado para bienes muebles similares, y cualesquiera otras circunstancias que influyan en los análisis y cálculos necesarios para realizar el avalúo.

#### **Valoración de industrias y fondos de comercio**

**Artículo 39.-** Cuando en el inmueble objeto de expropiación exista un establecimiento industrial, comercial, mercantil o fondo de comercio se indemnizará a su propietario por los daños causados con motivo del cese de actividades, y el traslado para su reinstalación en la nueva sede, derivados de la expropiación.

#### **Estimación de daños**

**Artículo 40.-** Los daños indemnizables, de conformidad con el artículo 39 de esta Ley, serán determinados por la Comisión de Avalúos tomando obligatoriamente en consideración:

1. Los gastos por concepto de desinstalación, transporte y reinstalación de materiales y equipos a la nueva sede.
2. La declaración de Impuesto sobre la Renta, que demuestre la utilidad neta declarada de los tres (3) últimos ejercicios fiscales anteriores, contados desde el momento de elaboración del informe de avalúo.
3. Cualesquiera otros gastos debidamente comprobados, que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación.

La determinación del tiempo máximo necesario para la reinstalación y puesta en funcionamiento, en iguales condiciones para la fecha de la expropiación, deberá ser suficientemente razonada por los peritos.

#### **Estimación por pérdida de la utilidad**

**Artículo 41.-** Habrá lugar a la indemnización cuando a los propietarios se les prive de una utilidad debidamente comprobada, resultaren gravados con una servidumbre o sufran un daño permanente que se derive de la pérdida o de la disminución de sus derechos.

#### **Servidumbre sin daño para el propietario**

**Artículo 42.-** Las servidumbres sin daño o sin grave incomodidad para el propietario, no darán derecho a la indemnización. Los peritos designados, conforme al artículo 19 de esta Ley, calcularán solamente los gastos necesarios para establecer la servidumbre, siempre que quien promueva la expropiación no prefiera ejecutarlos él mismo.

#### **Mejoras del bien durante el proceso judicial**

**Artículo 43.-** Las mejoras que durante el juicio de expropiación hiciera el propietario del bien que se expropia, no serán apreciadas por los peritos. Su propietario podrá, sin embargo, llevarse los materiales y destruir las construcciones en cuanto no perjudique al expropiante.

#### **Gastos del proceso**

**Artículo 44.-** Todos los gastos derivados del proceso expropiatorio serán sufragados por el ente expropiante.

## **Título VI: Del Pago**

#### **Consignación del pago**

**Artículo 45.-** Acordadas las partes en cuanto a la justa indemnización del bien sobre el cual versa la expropiación o firme el justiprecio, antes de proceder a la ocupación definitiva del bien, el ente expropiante consignará la cantidad ante el tribunal de la causa para que sea entregado al propietario, a menos que se haga constar que éste ya recibió el pago.

Si existieren créditos privilegiados o hipotecarios sobre los bienes expropiados, aquéllos se trasladarán al respectivo monto en las mismas condiciones en que lo reciba el expropiado, pero con la obligación, para

éste, de pagar al acreedor el equivalente de los intereses de esas obligaciones, mientras se encuentre en la situación contemplada de posesión material o disfrute del inmueble, a cuyo efecto, se tomarán las precauciones necesarias en defensa de los derechos de dichos acreedores.

#### **Traslación de la propiedad**

**Artículo 46.-** Consignada la suma o constancia de haberse realizado el pago al expropiado, el tribunal de la causa ordenará expedir copia de la sentencia que declara la expropiación al que la ha promovido, para su registro en la oficina correspondiente y, además, ordenará a la respectiva autoridad del lugar, haga formal entrega del bien al solicitante.

#### **Oposición de terceros**

**Artículo 47.-** El tribunal de la causa, si no hubiere oposición de terceros comparecientes, ordenará entregar al propietario, el mismo día de la consignación, el precio respectivo. Si el notificado, a tal efecto, no concurriere o no fuere localizado, se depositará el dinero en una institución bancaria designada a tales efectos.

#### **Justiprecio de mejoras de terceros**

**Artículo 48.-** Cuando la expropiación comprenda mejoras o bienhechurías que no pertenezcan al propietario del bien, su precio, conforme esté determinado en el avalúo realizado, se entregará a su propietario deduciéndose del monto total consignado, siempre que no hubiere oposición de tercero.

#### **Retención del precio de mejoras o gravámenes**

**Artículo 49.-** Cuando para asegurar los derechos de terceros fuere suficiente sólo una parte del precio, el depósito se limitará a éste. Igualmente, procederá cuando el bien estuviere gravado y bastare una parte del precio para cancelar el gravamen.

Oposición a la entrega del precio del bien

**Artículo 50.-** Todo aquel que se creyere con derecho y acompañe prueba fehaciente de su pretensión, podrá oponerse a la entrega del precio consignado como valor del bien expropiado, pidiendo que se deposite.  
El tribunal de la causa, con vista de las pruebas aducidas, acordará o negará el depósito, pudiendo abrir una articulación por ocho (8) días si alguna de las partes lo pidiere.

#### **Derecho de retrocesión**

**Artículo 51.-** Las áreas expropiadas que resulten excedentes, una vez concluidas las obras objeto del decreto, podrán ser destinadas por el ente expropiante para construir obras de utilidad pública o interés social, dejando a salvo las comprendidas en el artículo 15 de esta Ley. Si por la naturaleza de la obra de utilidad pública o interés social a realizarse, o por otras circunstancias, se decidiere enajenar parte del bien expropiado o su totalidad, se dará preferencia al expropiado.

El propietario del bien expropiado, que no fuere utilizado para la obra de utilidad pública o interés social que motivo su expropiación, tendrá derecho a readquirirlo por el mismo precio por el cual se lo adquirió el ente expropiante, sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponderle al expropiado por los daños y perjuicios que la expropiación injustificada le ocasionó. En consecuencia, bastará la simple comprobación mediante inspección judicial, de que el bien expropiado no esté siendo destinado para la obra de utilidad pública o interés social que motivó su expropiación. En estos casos, el derecho de retrocesión se ejercerá en sede administrativa ante el ente expropiante respectivo, sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales a que hubiere lugar.

## **Título VII: De las Ocupaciones**

### **La ocupación temporal**

**Artículo 52.-** Toda obra declarada de utilidad pública lleva consigo el derecho a la ocupación temporal de las propiedades ajenas por parte del que las ejecute, en los casos siguientes:

1. Hacer estudios o practicar operaciones facultativas, de corta duración, que tengan por objeto recoger datos para la formación del proyecto o para el replanteo de la obra.

2. Para el establecimiento provisional de estaciones de trabajo, caminos, talleres, almacenes o depósitos de materiales, y cualquiera otra que requiera la obra para su construcción o reparación.

La ocupación durará tan sólo el tiempo absolutamente indispensable, no debiendo, en ningún caso, concederse por un término mayor de seis (6) meses. Sin embargo, podrá prorrogarse por igual término, y por una sola vez, por causa debidamente justificada.

#### **Requisitos para la ocupación temporal**

**Artículo 53.-** Para proceder a la ocupación temporal se requerirá una resolución suficientemente motivada, por escrito, del Gobernador del estado, del territorio federal, y de los alcaldes de los municipios respectivos de la jurisdicción donde se ejecute la obra. Esta resolución se protocolizará en la correspondiente Oficina de Registro correspondiente.

#### **Notificación de la ocupación temporal**

**Artículo 54.-** No se acordará la ocupación temporal sin haberse efectuado la correspondiente notificación, por escrito, al propietario u ocupantes si los hubiere, por lo menos con diez (10) días de anticipación.

#### **Indemnización por ocupación temporal**

**Artículo 55.-** El que ocupa temporalmente una propiedad ajena, indemnizará al propietario de los perjuicios que le causen, a justa regulación de los peritos designados, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la presente Ley.

#### **Ocupación previa**

**Artículo 56.-** Cuando la obra sea de utilidad pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de esta Ley y la autoridad a quien competa su ejecución la califique de urgente realización, deberá hacer valorar el bien por una Comisión de Avalúos designada, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 *ejusdem* a los fines de la ocupación previa, la cual será acordada por el tribunal a quien corresponda conocer del juicio de expropiación, después de introducida la demanda respectiva y siempre que el expropiante consigne la cantidad en que hubiere sido justipreciado el bien. El resultado de esa valoración no será impugnado por ninguna de las partes, y sólo servirá para que el tribunal de la causa decrete la ocupación previa del bien y se garantice el pago al expropiado.

Antes de procederse a la ocupación previa, el Juez de la causa, efectuará la correspondiente notificación al propietario y a los ocupantes, si los hubiere. Vencido el lapso de comparecencia previsto en el artículo 27 de esta Ley, sin que se haya formulado oposición justificada, el propietario podrá convenir con el avalúo realizado. El Juez dará por consumado el acto, y se procederá como sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. El acto por el cual el propietario conviene en el avalúo es irrevocable, aun antes de la homologación del tribunal.

#### **Inspección judicial**

**Artículo 57.-** El Juez de la causa ordenará, antes de proceder a decretar la ocupación previa del bien, notificar al propietario y a los ocupantes, si los hubiere, a fin de practicar una inspección judicial, para dejar constancia de todas las circunstancias de hecho que deben tenerse en cuenta para fijar el monto de la justa indemnización del bien de que se trate, las cuales puedan desaparecer o cambiar de situación o estado por el hecho de la ocupación. A tales efectos, podrá acordar que un Juez de la jurisdicción de la ubicación del bien a expropiar, asistido de un práctico, efectúe la inspección.

En el curso de la inspección pueden el propietario o los ocupantes, hacer las observaciones que tuvieren a bien, y las que hagan, por más extensas y minuciosas que sean, se harán constar en el acta respectiva. Una copia de las resultas de la inspección se enviará con la mayor brevedad posible y por

la vía más rápida al tribunal que esté conociendo de la solicitud de expropiación, a fin de que se agregue a los autos del expediente y las mismas sean apreciadas para la fijación de la justa indemnización.

#### **Paralización del juicio de expropiación**

**Artículo 58.-** Si se paralizare el juicio de expropiación por causa imputable al ente expropiante, el propietario podrá oponerse a que continúe la ejecución de la obra, sin perjuicio de intentar las acciones a que hubiere lugar conforme a la ley.

#### **Ocupación temporal por causa de fuerza mayor**

**Artículo 59.-** La primera autoridad del estado o municipio, en los casos de fuerza mayor o de necesidad absoluta como incendio, inundación, terremoto, hechos calificados como catastróficos o semejantes, podrá proceder a la ocupación temporal de la propiedad ajena. Sin perjuicio de la indemnización al propietario, si a ello hubiere lugar, tomando en cuenta las circunstancias.

## **Título VIII: De las Expropiaciones de Bienes con Valor Artístico, Histórico, Arquitectónico o Arqueológico**

#### **De su expropiación**

**Artículo 60.-** La expropiación de bienes con valor artístico, histórico, arquitectónico o arqueológico se efectuará de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

#### **Evaluación y conformación de proyectos**

**Artículo 61.-** Los proyectos que impliquen la expropiación de bienes con valor artístico, histórico, arquitectónico o arqueológico serán evaluados previamente y conformados por las instituciones nacionales, estatales, regionales y municipales que tengan por objeto velar por la defensa, conservación y mantenimiento de los mismos.

#### **Alcance y proyección de la expropiación**

**Artículo 62.-** La expropiación podrá extenderse a los bienes adyacentes o vecinos que impidan la vista o contemplación de monumentos artísticos, históricos, arquitectónicos o arqueológicos, que constituyan causa de riesgo o de cualquier perjuicio para los mismos, o que puedan destruir o arruinar su belleza individual. La declaratoria de ocupación temporal por causas arqueológicas se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de esta Ley.

#### **Protección de los bienes**

**Artículo 63.-** La Administración Pública, cuando se trate de bienes con valor artístico, histórico, arquitectónico o arqueológico, adoptará las medidas necesarias para no alterar las condiciones del bien que se pretende expropiar. Estas medidas serán ejecutadas en forma oportuna por el ente expropiante, previa notificación por escrito a las instituciones nacionales, estatales, regionales y municipales que tengan por finalidad velar por el patrimonio artístico, histórico, arquitectónico, arqueológico o cultural de la Nación.

#### **Competencia judicial**

**Artículo 64.-** El Juez de Primera Instancia en lo Civil de la jurisdicción correspondiente, podrá previa solicitud motivada del ente expropiante, acordar la ocupación temporal por un lapso superior al límite previsto en el artículo 52 de esta Ley. La solicitud de ocupación temporal se intentará directamente ante la Corte Primera de lo Contencioso Administrativo, cuando la República sea quien la requiera.

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Sanciones de funcionarios**

**Artículo 65.-** El Juez o funcionario público de la República, del Distrito Capital, de los estados, los territorios federales o los municipios, que tomare u ordenare tomar la propiedad o derechos ajenos sin cumplir los requisitos establecidos

por las leyes, responderá personalmente del valor del bien y de los daños que causare, sin perjuicio de ser juzgado conforme a lo establecido en el Código Penal.

**Remisión a otras disposiciones**

**Artículo 66.-** En todas las situaciones no previstas en la presente Ley se aplicarán supletoriamente las demás disposiciones legales que fueren pertinentes.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**Única.-** Se deroga la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social sancionada el 16 de octubre 1947, publicada en la Gaceta Oficial de los Estados Unidos de Venezuela N° 22.458 de fecha 6 de noviembre de 1947, reformada parcialmente mediante Decreto N° 184 de fecha 25 de abril de 1958, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 25.642 de fecha 25 de abril de 1958.

Dada, firmada y sellada en el Palacio Federal Legislativo, sede de la Asamblea Nacional, en Caracas, a los veintiún días del mes de mayo de dos mil dos. Año 192° de la Independencia y 143° de la Federación.

Palacio de Miraflores, en Caracas, al primer día del mes de julio de dos mil dos. Años 192° de la Independencia y 143° de la Federación.

**Cúmplase**

HUGO CHAVEZ FRIAS

Refrendado

Los demás Miembros del Gabinete Ejecutivo.