



---

DECLARACIÓN  
DE DERECHOS DE  
LOS PROPIETARIOS  
EN TEXAS



E A AD



LA CUADRUAGENA  
DE E A



La propiedad privada solo puede ser expropiada por una entidad gubernamental o una entidad privada que es autorizada por la ley para hacerlo. Su propiedad solamente puede ser expropiada para propósito público. Esto significa que solo puede ser expropiada para un propósito o uso que sirva al público en general. La ley de Texas

---

---

---

limitada a calcular la compensación adecuada para usted. Después de ser nombrados, los comisionados especiales tienen que programar una audiencia a la hora y en el lugar más oportuno. Los comisionados especiales también tienen que proporcionarle a usted un aviso escrito de la audiencia de expropiación.

Se requiere que usted le proporcione a la entidad expropiatoria cualquier informe de tasación usado para determinar su reclamo sobre la compensación adecuada por la propiedad expropiada. Bajo una nueva ley promulgada en 2011, los informes de tasación de propietarios deben ser proporcionados a la entidad expropiatoria ya sea diez días después de que el propietario recibe el informe o tres días laborales antes de la audiencia de los comisionados especiales, lo que suceda primero. Usted puede contratar a un tasador o profesional de bienes raíces para que ayude a establecer el valor de su propiedad privada. Además, usted puede contratar a un abogado para que represente durante el proceso de expropiación.

En la audiencia de expropiación, los comisionados especiales considerarán su evidencia sobre el valor de la propiedad, los daños al resto de la propiedad, cualquier valor añadido al resto de la propiedad como resultado de la expropiación y el uso propuesto por la entidad expropiatoria que se dará a su propiedad expropiada.

## CONCESIÓN DE LOS COMISIONADOS ESPECIALES

Después de escuchar la evidencia presentada por las partes interesadas, los comisionados especiales establecen la cantidad que se debe conceder a usted como compensación adecuada por su propiedad. La decisión de los comisionados especiales es importante para usted no solo porque establece la cantidad que califica c10(

---

## RETIRO DE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN

---

La entidad puede presentar una petición para desestimar el proceso de expropiación si decide que ya no necesita la propiedad expropiada de usted. Si la corte concede la petición, termina el caso y usted tiene derecho de recuperar los gastos razonables y necesarios por abogados, tasadores, fotógrafos y demás gastos incurridos hasta la fecha de la audiencia de dicha petición.

Si usted desea desahuciar la autoridad de la entidad expropiatoria para tomar su propiedad, usted puede presentar una petición para desestimar el proceso de expropiación. Una petición para desestimar afirmaría que la entidad expropiatoria no tenía el derecho de expropiar su propiedad. Por ejemplo, un propietario puede desahuciar la afirmación de la entidad expropiatoria que busca tomar la propiedad para uso público. Si la corte concede la petición del propietario, la corte puede concederle al propietario gastos razonables y necesarios por abogados, tasadores, fotógrafos y demás gastos incurridos hasta la fecha de la audiencia o el dictamen.

## GASTOS DE MUDANZA

---

Si usted es desalojado de su residencia o lugar de negocios, usted quizás tenga derecho a recibir un reembolso por los gastos razonables incurridos al mudar sus bienes personales de su residencia o reubicar su negocio a otro lugar. Sin embargo, durante el proceso de expropiación el reembolso de gastos de traslado quizás no esté disponible. Estos gastos pueden ser recuperados por separado bajo otra ley. La ley de Texas limita la cantidad total disponible para gastos de traslado al valor del mercado de la propiedad trasladada. Además, la ley dispone que los gastos de mudanza sean limitados a la cantidad que costaría una mudanza si fuere dentro de 50 millas.

## OPCIONES PARA UNA RECUPERACIÓN

---

Si una entidad gubernamental expropió propiedad privada y el propósito por el cual la propiedad fue adquirida se cancela antes de que dicha propiedad es utilizada para ese propósito público, ningún progreso real se logró para el uso público dentro de diez años o la propiedad se hace innecesaria para uso público dentro de diez años, los propietarios quizás tengan derecho de comprar nuevamente la propiedad por el precio que le pagó la entidad al propietario cuando la entidad adquirió la propiedad por expropiación.

## EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

---

La información en este documento es solo un resumen de las partes de la ley estatal de Texas pertinentes, según requiere la ley HB 1495, ratificada por la 80 Legislatura de Texas, Sesión Regular. Este documento no representa asesoría legal ni reemplaza a un asesor legal.

## RECURSOS ADICIONALES

---

Se puede obtener más información sobre el procedimiento, la secuencia de eventos y los requisitos que se resume en este documento en el Capítulo 21 del Código de Propiedad de Texas (Texas Property Code).