

## PREGUNTA N° \_\_\_\_

Enmienda de la *Constitución de Nevada*

Resolución conjunta N° 3 de la Asamblea durante la 74<sup>a</sup> sesión legislativa

### SÍNTESIS (pregunta de la papeleta)

¿Debe ser derogado el Artículo 1, Sección 22 de la *Constitución de Nevada*, y debe ser enmendado el Artículo 1, Sección 8 de la *Constitución de Nevada*, para revisar las disposiciones concernientes a los procedimientos de expropiación por utilidad pública?

Sí  No

### EXPLICACIÓN

La aprobación de esta cuestión, sometida a votación, derogaría al Artículo 1, Sección 22 de la *Constitución de Nevada*, conocida como la Iniciativa del Pueblo para Detener la Expropiación de Nuestras Tierras (PISTOL, por sus siglas en inglés) y enmendaría al Artículo 1, Sección 8 de la *Constitución de Nevada*, para: (1) disponer que el traspaso de propiedades privadas de una parte privada a otra no sea considerado una transacción de utilidad pública, salvo bajo determinadas circunstancias; (2) requerir a una entidad cuando expropia bienes privados que facilite al propietario de los bienes todas las tasaciones que haya obtenido; (3) conceder al propietario de los bienes el derecho a obtener una determinación independiente sobre si la expropiación constituye una acción de utilidad pública, situándose la carga de la prueba sobre la entidad expropiadora del inmueble; (4) definir los términos de “valor equitativo de venta” y “retribución justa”; (5) disponer que ninguna parte en una acción de expropiación por utilidad pública es responsable por los honorarios del abogado de la otra parte, salvo bajo determinadas circunstancias; y (6) introducir determinados otros cambios, relacionados con los procedimientos de expropiación por utilidad pública.

La enmienda propuesta estipula cinco excepciones a la prohibición de llevar a cabo expropiaciones de bienes por utilidad pública, para transferir bienes de una parte privada a otra. Bajo las siguientes condiciones, tal transferencia sería considerada de “utilidad pública” cuando: (1) la parte privada que obtenga el inmueble lo utiliza principalmente en beneficio de un servicio público, como una empresa de servicios públicos, una ferroviaria, un proyecto de transporte público, un conducto, una vía pública, un puente, un aeropuerto, o un inmueble propiedad de un ente público; (2) el inmueble se arriende a una parte privada que ocupa una porción de un aeropuerto o un inmueble en propiedad de una entidad pública, siempre que la entidad pública notifique al propietario original de sus intenciones y permita al propietario original la oportunidad de licitar o pujar por tal arrendamiento; (3) el inmueble apropiado haya sido abandonado por su propietario, represente una amenaza a la seguridad pública, o contenga residuos peligrosos que se deben remediar, y se haya concedido al propietario original el derecho de tanteo para recomprar el inmueble bajo los mismos términos y condiciones que cualquier otra persona; (4) la entidad que obtenga el inmueble lo intercambia por otro inmueble para trasladar

estructuras públicas o privadas, o para evitar daños y perjuicios o compensaciones excesivas; o (5) la persona de quien se expropie el inmueble consiente con la expropiación.

Además, la enmienda propuesta define los términos de “valor equitativo de venta” y “retribución justa” y estipula la manera de computar estas cantidades. También dispone que ninguna de las dos partes pueden ser responsabilizadas de los honorarios del abogado de la otra parte en procedimientos de expropiación por utilidad pública, excepto en la circunstancia de una acción de indemnización por expropiación forzosa, en la cual un propietario presente una solicitud de recuperación de honorarios de abogado en una acción legal. La enmienda propuesta cambia de 5 años a 15 años el plazo en el cual la entidad expropiadora debe dar uso al inmueble, o en su defecto ofrecer el inmueble y transferirlo al propietario original tras devolverse el importe del precio de compra original.

Finalmente, la derogación del Artículo 1, Sección 22 de la *Constitución de Nevada* revocaría el derecho del propietario de un inmueble a solicitar la recusación de un juez a nivel de tribunal de distrito y de un juez a cada nivel de los tribunales de apelación en cualquier acción legal por expropiación por utilidad pública.

**Un voto de “Sí” derogaría el Artículo 1, Sección 22 de la Constitución de Nevada y enmendaría al Artículo 1, Sección 8 de la Constitución de Nevada concerniente a los procedimientos de expropiación por utilidad pública.**

**Un voto de “No” mantendría al Artículo 1, Sección 22 de la Constitución de Nevada y mantendría intacto lo dispuesto en el Artículo 1, Sección 8 de la Constitución de Nevada concerniente a los procedimientos de expropiación por utilidad pública.**

## ARGUMENTOS A FAVOR DE RATIFICACIÓN

Aunque la Iniciativa del Pueblo para Detener la Expropiación de Nuestras Tierras (PISTOL en inglés) sigue siendo una iniciativa bien intencionada y popular que ofreció una protección muy necesitada para los propietarios privados de inmuebles en Nevada, también contiene varias imperfecciones que pueden costarle dinero al contribuyente y dificultar los esfuerzos por mantener y modernizar las infraestructuras, incluyendo escuelas, carreteras, sistemas de suministro de agua y desagüe, y medios de transporte público.

Al reconocer estos problemas, representantes de los gobiernos locales, agencias estatales, empresas privadas, el público en general, y hasta los auspiciadores originales de PISTOL trabajaron conjuntamente a lo largo de dos sesiones legislativas para elaborar una enmienda constitucional practicable, relacionada con las expropiaciones por utilidad pública y que permita a Nevada avanzar con proyectos de utilidad pública, mientras se protegen los derechos de los propietarios de inmuebles, se ahorra dinero del contribuyente, y se evitan demandas innecesarias. Lo dispuesto en esta cuestión sometida a votación claramente define las instancias limitadas en las que se puede transferir o arrendar un bien inmueble a una parte privada por medio de un procedimiento de utilidad pública, y que no incluyen aumentos de recaudación de impuestos o la

generación de beneficios de empresas privadas. Esta pregunta propuesta avanza sobre el éxito de PISTOL, al tiempo que corrige sus deficiencias.

## **ARGUMENTOS EN CONTRA DE RATIFICACIÓN**

La Iniciativa del Pueblo para Detener la Expropiación de Nuestras Tierras (PISTOL) ha sido una respuesta ante prácticas de expropiación por utilidad pública que fueron confirmadas por el Tribunal Supremo de los Estados Unidos en *Kelo contra el Ayuntamiento de New London* y por el Tribunal Supremo de Nevada en *Pappas contra el Ayuntamiento de Las Vegas*. En esos casos, los tribunales ampliaron la definición del término “uso público” para permitir que los gobiernos locales aumenten su recaudación de impuestos al entregar inmuebles privados a personas privadas en apoyo de intereses de negocio privados. Esta cuestión propuesta busca debilitar las protecciones contenidas en PISTOL al ampliar las circunstancias en las que un gobierno puede emplear la expropiación por utilidad pública para transferir un inmueble de una parte privada a otra.

La iniciativa PISTOL procuró, en términos claros y concisos, poner fin a estas transferencias de una vez por todas, y dar a los propietarios de inmuebles las herramientas jurídicas necesarias para usarlas en el caso que el gobierno intente expropiar su propiedad. La iniciativa fue aprobada con más del 60 por ciento de los votos, tanto en 2006 como en 2008. Los votantes entendieron las cuestiones en juego, y decidieron aprobar la iniciativa en dos elecciones sucesivas. No hay razones para cambiar las disposiciones de PISTOL.

## **NOTA FISCAL**

### **Impacto financiero – No se puede determinar**

Esta cuestión sometida a votación enmendaría la *Constitución de Nevada* para incluir disposiciones nuevas sobre procedimientos de expropiación por utilidad pública en el Estado de Nevada, incluyendo:

- Permitir la transferencia directa o indirecta de cualquier título de propiedad privada a otra persona privada o entidad, como uso público, y en determinadas circunstancias especificadas en la propuesta de enmienda constitucional;
- Retirarles a los propietarios de inmuebles el derecho de solicitar la recusación de un juez a nivel de los tribunales de distrito, y de un juez en cada nivel de apelación, en cualquier acción legal por expropiación; y
- Disponer que lo expropiado por utilidad pública se debe ofrecer y se revierte a la persona de quien el inmueble haya sido expropiado tras la devolución del precio de compra, si la entidad que expropia no da uso a la propiedad dentro de 15 años tras obtener la posesión del inmueble.

Estos cambios propuestos relacionados con los procedimientos de expropiación por utilidad pública pueden afectar el número de procedimientos por expropiación iniciados por el Estado y las administraciones locales. No obstante, dado que no se puede calcular el número estimado de acciones de expropiación por utilidad pública, no se puede determinar el efecto financiero sobre el Estado y las administraciones locales con ningún grado razonable de fiabilidad.

Las subsecciones 4 hasta 8 inclusive, y la subsección 12 del Artículo 1, Sección 22 de la *Constitución de Nevada* contiene varias disposiciones relacionadas con los derechos de los propietarios de inmuebles en procedimientos de expropiación por utilidad pública, el cálculo del valor equitativo de venta del inmueble, y la determinación de la compensación justa del propietario del inmueble. Si esta cuestión sometida a votación es aprobada por los votantes, estas disposiciones de la *Constitución de Nevada* quedarían revocadas y serían sustituidas por un texto similar al contenido en esta enmienda constitucional propuesta. No se anticipa que estas disposiciones propuestas en esta cuestión tengan un efecto financiero sobre el Estado o las administraciones públicas, si son aprobadas por los votantes.