

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 01 de abril de 2025

TÍTULO PRIMERO DE LA EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DE LA PROPIEDAD PRIVADA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Ley es de orden público, interés social y de observancia general en el Estado de Quintana Roo y tiene por objeto establecer las causas de utilidad pública y regular el procedimiento y ejecución de las expropiaciones, ocupaciones temporales y limitaciones de dominio.

Artículo 2. En el Estado de Quintana Roo la propiedad privada sólo podrá ser expropiada, ocupada temporalmente total o parcial y limitada en su dominio por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 3. En lo no previsto por la presente Ley y en lo que resulte conducente, se aplicará de manera supletoria, el Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

Artículo 4. Para los efectos de la presente Ley, se entiende por:

I. Persona afectada: A la persona física o moral titular de derechos reales sobre el bien que es objeto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio;

I Bis. Autoridades solicitantes: A las autoridades a que hace referencia el artículo 7 de la presente Ley;

Fracción adicionada POE 01-04-2025

II. Causa de utilidad pública: A las causas de utilidad pública previstas en el artículo 11 de la presente Ley;

III. Consejería Jurídica: A la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo;

III Bis. Declaratoria de necesidad: Dictamen emitido por la autoridad solicitante en el que acredita la idoneidad técnica y material del inmueble que será objeto del procedimiento administrativo de expropiación;

Fracción adicionada POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

IV. Declaratoria de utilidad pública: Al acto administrativo dictado por la Consejería Jurídica para justificar la existencia de alguna de las causas de utilidad pública a que se refiere el artículo 11 de esta Ley;

Fracción reformada POE 01-04-2025

V. Decreto: Al Acto administrativo emitido por la persona Titular del Poder Ejecutivo, mediante el cual se decreta la expropiación, ocupación temporal total o parcial o la limitación de dominio de bienes de propiedad privada;

VI. Estado: Al Estado Libre y Soberano de Quintana Roo;

VII. Expropiación: A la acción que ejerce el Estado para privar a una persona física o moral de los derechos reales de un bien de su propiedad privada, para el cumplimiento de una causa de utilidad pública y mediante el pago de una justa indemnización;

VIII. Indemnización: Resarcimiento económico derivado del decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio;

IX. Ley: A la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio del Estado de Quintana Roo;

X. Limitación de Dominio: A la limitación de los derechos de dominio sobre un bien de propiedad privada, impuesta por el Estado para el cumplimiento de una causa de utilidad pública y mediante el pago de una justa indemnización;

XI. Ocupación Temporal: Es la privación temporal total o parcial de los derechos de uso y disfrute de un bien inmueble de propiedad particular, impuesta por el Estado para el cumplimiento de una causa de utilidad pública y mediante el pago de una justa indemnización, cuyo plazo no excederá del periodo constitucional que dure cada administración de gobierno Municipal o Estatal, según sea el caso, y

Fracción reformada POE 01-04-2025

XII. Registro Público: Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Artículo 5. El pago de la indemnización por expropiación será equivalente al valor comercial que se fije sin que pueda ser inferior al valor catastral que figure en los archivos de la autoridad competente, y deberá realizarse de manera pronta y efectiva, atendiendo al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular.

Párrafo reformado POE 01-04-2025

DEROGADO.

Párrafo derogado POE 01-04-2025

Artículo 6. La indemnización que, en su caso, proceda por la ocupación temporal o por la limitación de dominio consistirá en una compensación sobre el valor comercial.

Artículo reformado POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 7. Podrán solicitar el inicio del procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio:

I. Las Secretarías del Poder Ejecutivo del Estado, y

Fracción reformada POE 01-04-2025

II. Los Ayuntamientos.

Fracción reformada POE 01-04-2025

III. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

Artículo 8. Las autoridades solicitantes deberán emitir y publicar en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo la declaratoria de necesidad correspondiente, que deberán integrar y remitir, a la persona Titular del Poder Ejecutivo por conducto de la Consejería Jurídica, acompañada del escrito de solicitud de trámite del procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, según corresponda, la cual deberá contener los siguientes requisitos:

Párrafo reformado POE 01-04-2025

I. Nombre y domicilio de la autoridad solicitante;

Párrafo reformado POE 01-04-2025

Cuando la solicitud se formule por un Ayuntamiento, deberá anexarse copia certificada del acta de sesión de cabildo correspondiente en la que se haya aprobado efectuar dicho trámite.

Tratándose de un Organismo Público Descentralizado la solicitud deberá hacerse a través de la Secretaría del Poder Ejecutivo del Estado a la cual se encuentre sectorizada, presentándose la documentación completa ante dicha Secretaría.

Párrafo reformado POE 01-04-2025

Si el Organismo Público Descentralizado no estuviere sectorizado a Dependencia alguna, la solicitud y procedimiento se realizarán a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado.

Párrafo adicionado POE 01-04-2025

II. Los motivos que sustentan la solicitud;

III. La exposición fundada y motivada de la causa de utilidad pública aplicable, así como los informes, dictámenes, peritajes y demás elementos necesarios para acreditar la idoneidad material y técnica del bien afectado y su utilidad pública;

IV. Los beneficios sociales derivados de la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio a la propiedad privada;

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

V. Los datos de la declaratoria de necesidad, que emita la Secretaría correspondiente previo a la solicitud de expropiación, que justifique su solicitud de utilidad pública;

Fracción reformada POE 01-04-2025

VI. Los documentos, datos, características del bien afectado, así como las relativas a los planos que muestren ubicación, superficie, medidas y colindancias.

Para tal efecto deberá remitir constancias de búsqueda ante la autoridad catastral que corresponda;

VII. Nombre y domicilio de la persona afectada, o en su caso, la manifestación de haber agotado los medios de búsqueda y desconocer su ubicación, acompañando las constancias respectivas;

VIII. Tratándose de la ejecución de obras, deberá adjuntar los proyectos y presupuestos respectivos, y

IX. El plazo máximo en el que se deberá destinar el bien afectado a la causa de utilidad pública, una vez que se tenga la posesión de éste, que no deberá exceder del periodo constitucional que dure cada administración de gobierno Municipal o Estatal, según sea el caso.

Fracción reformada POE 01-04-2025

Artículo 9. Cuando la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio recaiga en bienes de ausentes, o personas menores de edad el procedimiento se entenderá con los representantes que se designen en términos de las disposiciones legales respectivas.

Artículo 10. El Ejecutivo del Estado a través de la Consejería Jurídica, tendrá las siguientes atribuciones:

Párrafo reformado POE 01-04-2025

I. Recibir y recabar de las partes solicitantes los informes, dictámenes, peritajes y demás documentación que considere necesarios para acreditar la idoneidad material y técnica del bien afectado, así como la existencia de la utilidad pública en que se sustente y el monto de indemnización correspondiente;

I Bis. Substanciar el procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio;

Fracción adicionada POE 01-04-2025

I Ter. Requerir a las autoridades solicitantes o demás autoridades competentes los informes, dictámenes técnicos, peritajes y demás elementos para acreditar la idoneidad material y técnica del bien de que se trate o la existencia del valor histórico, artístico o cultural, así como la causa de utilidad pública en que se sustente;

Fracción adicionada POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

II. Dictar y notificar los acuerdos dictados en el procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, según corresponda, en el recurso de reversión, así como la resolución a que se refiere la fracción IV del artículo 12 de la presente Ley;

Fracción reformada POE 01-04-2025

Las notificaciones dentro del procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio deberán practicarse de manera personal y por escrito en términos de lo previsto en esta Ley y por el Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

III. Girar los oficios que sean necesarios para la integración del expediente; recabar y desahogar las pruebas que por su naturaleza así lo requieran, además de realizar las diligencias que considere necesarias, para que la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado emita el Decreto correspondiente;

IV. Una vez emitido el Decreto, llevar a cabo todos los trámites necesarios para su inscripción en el Registro Público, así como en las oficinas catastrales municipales, cuando se trate de inmuebles, y

V. Dictar los acuerdos necesarios para el debido cumplimiento del Decreto correspondiente.

CAPÍTULO II DE LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 11. Son causas de utilidad pública:

I. La apertura, ampliación, prolongación, alineamiento o mejoramiento de calles, calzadas, puentes, túneles, carreteras y vías que faciliten la movilidad;

II. La construcción, ampliación, prolongación o mejoramiento público de plazas, parques, jardines, mercados, instalaciones deportivas, hospitales, oficinas, escuelas, rastros, cementerios, áreas para estaciones de seguridad pública y cualquier obra destinada a prestar servicios públicos, que formen parte del patrimonio del estado;

Fracción reformada POE 01-04-2025

III. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

IV. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

V. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

VI. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

VII. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

VIII. La preservación, protección y conservación del medio ambiente, áreas naturales protegidas de competencia estatal o municipal, de la flora o de la fauna, así como para el combate a la fauna nociva y a la insalubridad;

Fracción reformada POE 01-04-2025

IX. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

X. La conservación de los edificios, casas u objetos que tengan valor histórico, artístico o cultural para el Estado o sus municipios, que no sea de competencia federal;

XI. La preservación, restauración de los lugares declarados Patrimonio Cultural del Estado;

Fracción reformada POE 01-04-2025

XII. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

XIII. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

XIV. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

XV. La construcción de espacios públicos y adiciones para fortalecer las expropiaciones que realice el Poder Ejecutivo Federal, respecto de los proyectos estratégicos incluidos en el Plan Nacional de Desarrollo;

Fracción reformada POE 01-04-2025

XVI. La disponibilidad de reservas territoriales para ordenamiento urbano;

XVII. Los espacios requeridos para la reubicación temporal o permanente de la población afectada por un desastre o siniestro, así como la atención de situaciones de emergencia debidas a los efectos adversos del cambio climático y fenómenos destructivos, por el tiempo que prevalezca la afectación, que no supere los periodos de las administraciones estatales o municipales, según sea el caso;

Fracción reformada POE 01-04-2025

XVIII. El cumplimiento y la ejecución de los programas de ordenamiento territorial, ecológico, desarrollo urbano, establecimiento de las áreas definidas como de suelo estratégico para la fundación, crecimiento, mejoramiento, saneamiento, consolidación y conservación de los centros de población;

Fracción reformada POE 01-04-2025

XIX. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

XX. La regularización territorial de los asentamientos humanos y en los centros de población, respetando los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano;

Fracción reformada POE 01-04-2025

XXI. La ejecución de acciones, obras o servicios tendentes a la seguridad de los asentamientos humanos, la delimitación de zonas de riesgo, la reubicación de población en riesgo y el establecimiento de polígonos de salvaguarda;

XXII. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

XXIII. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

XXIV. La rehabilitación o demolición de edificaciones que representen un riesgo para la ciudadanía;

XXV. DEROGADA.

Fracción derogada POE 01-04-2025

XXVI. Las demás previstas por otras leyes.

TÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO

CAPÍTULO I DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 12. Para los casos de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio comprendidos en el artículo anterior, la persona titular de la Consejería Jurídica dictará y emitirá la declaratoria de utilidad pública, conforme a lo siguiente:

Párrafo reformado POE 01-04-2025

I. La causa de utilidad pública y la idoneidad del bien afectado se acreditarán con base en la declaratoria de necesidad y los dictámenes técnicos correspondientes, que deberán incluir el análisis costo-beneficio del proyecto que motiva la causa de utilidad pública;

Fracción reformada POE 01-04-2025

II. La declaratoria de utilidad pública se publicará en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo;

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

III. Deberá notificarse personalmente a la persona afectada, en un plazo no mayor a diez días hábiles posteriores a su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

En caso de ignorarse quien es la persona afectada y su domicilio, previo a la búsqueda y localización exhaustiva que lleve a cabo la Consejería Jurídica, surtirán efectos de notificación personal una segunda publicación de la declaratoria de utilidad pública en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en un periódico de mayor circulación en el Estado, lo que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación, y

IV. La persona afectada tendrá un plazo de diez días hábiles a partir de la fecha de notificación o de la segunda publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo para manifestar ante la Consejería Jurídica lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas que estimen pertinentes para desvirtuar la causa de utilidad pública.

Párrafo reformado POE 01-04-2025

La Consejería Jurídica citará a una audiencia dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del término a que se refiere el párrafo anterior, para el desahogo de pruebas aportadas por cualquiera de las partes involucradas, que deberá examinarse y compararse con las que obren en el expediente. Concluida dicha audiencia, se otorgará un plazo de cinco días hábiles para presentar alegatos de manera escrita y de forma posterior emitir la resolución correspondiente.

Párrafo reformado POE 01-04-2025

DEROGADO.

Párrafo derogado POE 01-04-2025

Artículo 13. La Consejería Jurídica remitirá copia certificada de la declaratoria de utilidad pública al Registro correspondiente, para su inscripción preventiva.

Artículo 14. Al iniciarse el procedimiento de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, no podrán en ningún caso, ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse o alquilarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte los bienes afectados; serán nulas las operaciones, actos o contratos que se hayan celebrado y que se pretendan llevar a cabo en contravención al presente artículo.

CAPÍTULO II DEL DECRETO

SECCIÓN PRIMERA DEL CONTENIDO DEL DECRETO

Artículo 15. El Decreto deberá contener:

I. El nombre de la persona afectada;

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

II. La causa de utilidad pública que sustenta la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio;

III. Las características del bien afectado, que tratándose de inmuebles comprenderán además la ubicación, superficie, las medidas y colindancias;

IV. La declaratoria de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio en su caso y la referencia a favor de quien se decreta;

V. El monto, la forma y el plazo de pago de la indemnización deberá ser pronta y efectiva y cuyo plazo de pago no deberá excederse del periodo constitucional de la administración pública del orden de gobierno que lo haya solicitado;

Fracción reformada POE 01-04-2025

VI. La autoridad que deberá realizar el pago de la indemnización;

Fracción reformada POE 01-04-2025

VII. El plazo máximo en el que se deberá destinar el bien afectado a la causa de utilidad pública declarada, una vez que se tenga la posesión de este, el cual no podrá exceder la gestión del ayuntamiento ni del periodo de la administración pública estatal;

Fracción reformada POE 01-04-2025

VIII. La orden de publicación del Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo;

IX. Tratándose de ocupación temporal o limitación de dominio, deberá señalarse el plazo por el cual, el bien afectado estará sujeto al Decreto correspondiente, así como las modalidades a la limitación de dominio en su caso, el plazo no podrá exceder la gestión del ayuntamiento solicitante ni del periodo de la administración pública estatal;

Fracción reformada POE 01-04-2025

X. En el caso de expropiación, la orden de cancelación ante el Registro Público de la inscripción a nombre de la persona afectada y la orden de inscripción a favor de la autoridad que se decrete.

Tratándose de ocupación temporal o limitación de dominio, deberá ordenarse la anotación preventiva ante el Registro Público, y

Fracción reformada POE 01-04-2025

XI. La orden de notificación personal a la persona afectada y por oficio a la autoridad solicitante.

Artículo 16. Los Decretos de expropiación por causa de utilidad pública, cualquiera que sea su cuantía estarán exceptuados del impuesto del traslado de dominio y de los derechos del Registro Público siempre que sea el Estado o el Municipio los que la soliciten.

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 17. La expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio a la propiedad privada no requerirán formalizarse en escritura pública. Los decretos respectivos se inscribirán en el Registro Público, padrón u archivo que corresponda.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA EMISIÓN DEL DECRETO

Artículo 18. Acreditada la causa de utilidad pública y la idoneidad del bien, mediante la publicación de esta, la Consejería Jurídica deberá elaborar y remitir a la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado el Decreto de expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, en su caso, para su emisión.

El Decreto que al efecto se emita, deberá ser notificado personalmente a la persona afectada, dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. En caso de que no se pudiese notificar personalmente, por ignorarse quien es la Persona afectada o su domicilio o localización, la notificación se hará mediante publicación por tres veces de un extracto del decreto en un periódico de mayor circulación en el Estado.

Artículo 19. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del decreto correspondiente, la persona afectada podrá recurrir en sede administrativa el decreto, sujetándose su substanciación al Código de Procedimientos Administrativos y de Justicia Administrativa.

La interposición de cualquier medio de defensa no suspende los efectos del Decreto correspondiente.

TÍTULO TERCERO DE LA EJECUCIÓN DEL DECRETO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 20. Decretada la expropiación, ocupación temporal o limitación de dominio, el Poder Ejecutivo del Estado por conducto de la Consejería Jurídica, en coordinación con la parte solicitante, procederá a la ejecución del Decreto, conforme a lo siguiente:

- I. Después de notificado el Decreto, se dictará un acuerdo en el que se precise el día y la hora, en que se llevará a cabo la diligencia de posesión jurídica y material de forma definitiva;
- II. Se levantará acta de posesión y de deslinde cuando se trate de bienes inmuebles, entregándose físicamente el bien expropiado, en favor de quien se haya decretado la expropiación, y

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

III. La Consejería Jurídica podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar el Decreto respectivo, en caso de oposición a la diligencia referida en la fracción I del presente artículo.

Artículo 21. Cuando se actualice cualquiera de las causas de utilidad pública de carácter urgente o inaplazable a que se refieren las fracciones VIII, X, XVII y XXIV del Artículo 11 de esta Ley, como excepción al procedimiento de expropiación se podrá tomar posesión provisional del bien de que se trate, para lo cual la persona Titular del Poder Ejecutivo dictará la Declaratoria de utilidad pública, emitirá el Decreto de Expropiación y ordenará la ejecución inmediata de la posesión provisional, sin necesidad de oír previamente a la persona afectada sin que ello limite su derecho de audiencia en forma posterior a esta medida, previo a la posesión definitiva del bien afectado, de conformidad con el Título Cuarto de la presente Ley.

Artículo reformado POE 01-04-2025

Artículo 22. Ninguna autoridad o particular podrá aprobar o ejecutar obras contrarias a lo dispuesto en el Decreto correspondiente. Los actos que contravengan esta disposición serán nulos y las autoridades competentes podrán ordenar la demolición de las obras que se hayan construido.

CAPÍTULO II DE LA INDEMNIZACIÓN

Artículo 23. Tratándose de expropiaciones la indemnización podrá ser en:

I. Moneda Nacional, mediante transferencia interbancaria o cheque certificado;

Fracción reformada POE 01-04-2025

II. Compensación en el pago de contribuciones que adeude la persona afectada, y

III. Compensación en el pago de créditos fiscales que deba efectuar la persona afectada.

Cuando el monto de indemnización resulte mayor a las contribuciones o créditos fiscales a pagar por la persona afectada, dicha circunstancia se incluirá en el Decreto respectivo y el pago de la diferencia deberá realizarse en moneda nacional en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la publicación del Decreto.

Párrafo reformado POE 01-04-2025

Para el caso de la indemnización a que se refieren las fracciones II y III será necesario el consentimiento de la persona afectada.

Párrafo adicionado POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 24. El pago de la indemnización por ocupación temporal o limitación de dominio deberá realizarse en moneda nacional conforme el plazo establecido en el decreto que correrá a partir de la publicación de este.

Artículo reformado POE 01-04-2025

Artículo 25. El importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando el bien expropiado pase al patrimonio de éste o bien entre en ocupación temporal o limitación de dominio. Cuando pase al Patrimonio de un Ayuntamiento, o bien, entre en posesión temporal o limitación de dominio será éste quien cubra su importe.

DEROGADO.

Párrafo derogado POE 01-04-2025

Artículo 26. Si la persona afectada está de acuerdo con el monto de la indemnización fijada en el Decreto correspondiente, este quedará firme y se procederá a su pago en los términos en que se haya determinado.

Artículo 27. Cuando el titular del bien afectado se rehúse a recibir el importe del pago de la indemnización, se le notificará fehacientemente a la persona afectada que ésta será consignada ante la Secretaría de Finanzas y Planeación para su reclamo.

Artículo reformado POE 01-04-2025

Artículo 27 Bis. En caso de no poderse pagar la consignación a que se refiere el artículo anterior, la Consejería Jurídica llevará a cabo una investigación minuciosa para comprobar la supervivencia de la persona afectada. Para el caso de encontrarse que la persona ha fallecido, se deberá solicitar al Registro Público y Dirección General de Notarías, informen si existe testamento de la persona afectada. Asimismo, deberá solicitar a través de oficio a los diversos Tribunales Superiores de Justicia de las diversas entidades federativas para que informe si existe un Juicio Sucesorio Ab intestato a bienes de la persona afectada, a fin de que, por su conducto, se notifique a sus herederos y estos acrediten sus derechos para poder recuperar el monto de la indemnización.

Artículo adicionado POE 01-04-2025

Artículo 28. Cuando haya controversia respecto al valor del bien previsto en el decreto, el expediente se turnará a la Consejería Jurídica, la que representará al Ejecutivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo.

Artículo 29. En el supuesto previsto por el artículo anterior, el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, fijará a las partes el plazo de diez días hábiles para que designen a sus peritos, apercibiéndolos de que, en caso de no hacerlo, dicho Tribunal podrá designarlos en rebeldía. Si la persona afectada presentara perito y el Estado no, el valor señalado en el Decreto se tomará como peritaje por parte del Estado.

Artículo reformado POE 01-04-2025

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 30. Contra el auto del Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo que designe a los peritos no procederá ningún recurso.

Artículo 31. El Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo fijará un plazo que no excederá de diez días hábiles para que los peritos rindan su dictamen.

Si los peritajes de ambas partes estuvieren de acuerdo en el valor del bien previsto en el decreto, éste será el definitivo. En caso de discrepancia, el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo nombrará un perito tercero en discordia, para que dentro de un plazo que no excederá de cinco días hábiles rinda su dictamen. Una vez provisto de los dictámenes correspondientes, el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, resolverá dentro del plazo de cinco días hábiles.

Artículo 32. Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y de nombrarse un perito tercero en discordia, se pagará por el inconforme.

Artículo 33. Cuando el bien afectado este sujeto a decisión judicial, no procederá el pago de la indemnización, en tanto no se ejecute la resolución que emita el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo o la autoridad competente y que resuelva la situación jurídica de este.

Artículo reformado POE 01-04-2025

TÍTULO CUARTO DE LOS RECURSOS

CAPÍTULO I DEL DERECHO DE REVERSIÓN

Artículo 34. Si los bienes previstos en el decreto no fueron destinados total o parcialmente al fin que dio causa a la declaratoria de utilidad pública prevista en el decreto, dentro del término de tres años, la persona afectada podrá solicitar al Estado, a través de la Consejería Jurídica, la reversión del bien expropiado, ocupado temporalmente o limitado en su dominio.

Artículo 35. La reversión deberá ejercitarse dentro del plazo de un año, contados a partir de la fecha en que sea exigible y será procedente por las siguientes causas:

- I. El bien afectado no es destinado a la causa de utilidad pública dentro del término fijado en el decreto, y
- II. Se le dé un uso distinto al bien afectado al establecido en el decreto.

Artículo 36. La solicitud de reversión deberá presentarse ante la Consejería Jurídica y contener los siguientes requisitos:

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

I. Nombre y domicilio del promovente;

II. Los hechos y el interés jurídico en que se sustente, y

III. Las pruebas que se ofrezcan para acreditar el incumplimiento del Decreto, con excepción de la confesional de las personas titulares de las Secretarías del Poder Ejecutivo del Estado y de las personas Titulares de las Presidencias Municipales.

Fracción reformada POE 01-04-2025

Artículo 37. La Consejería Jurídica dictará resolución dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la presentación del recurso.

La resolución que niegue la reversión podrá impugnarse ante el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo.

Artículo 38. Cuando el recurso resulte procedente, únicamente se cancelará la inscripción del Decreto en el Registro Público, una vez que el promovente notifique por escrito a la Consejería Jurídica que ha efectuado la devolución de la indemnización correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado.

Artículo 39. Cancelada la inscripción del Decreto y verificada la devolución de la indemnización pagada, se ordenará la restitución a la persona afectada de la posesión del bien afectado, levantándose al efecto acta circunstanciada.

Artículo 40. Contra los proveídos y las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la substanciación de la reversión, procede el juicio contencioso administrativo o los medios de defensa que mejor convenga a las partes.

Artículo reformado POE 01-04-2025

CAPÍTULO II DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 41. En contra del decreto las personas afectadas podrán interponer el recurso o juicio procedente ante el Tribunal de Justicia Administrativa y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, conforme a las disposiciones del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Expropiación del Estado de Quintana Roo, expedida mediante Decreto Número 017 publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el treinta de noviembre de mil novecientos setenta y ocho.

TERCERO. Todos los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto y que aún se encuentren en trámite, concluirán su procedimiento de conformidad con la Ley de Expropiación vigente al momento de su inicio.

CUARTO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

Diputado Presidente:

Diputado Secretario:

Lic. Saulo Aguilar Bernés.

Lic. Jorge Armando Cabrera Tinajero.

**LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE
DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS DE REFORMA

**DECRETO 117 DE LA XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL
PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 01 DE ABRIL DE 2025.**

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, al primer día del mes de abril del año dos mil veinticinco.

Diputada Presidenta:

Diputado Secretario:

Lic. Luz Gabriela Mora Castillo.

C. Ricardo Velazco Rodríguez.

**LEY DE EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL Y LIMITACIÓN DE
DOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

HISTORIAL DE DECRETOS DE REFORMA:

**Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio
del Estado de Quintana Roo**

[\(Ley publicada POE 16-01-2025 Decreto 090\)](#)

Fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado	Decreto y Legislatura	Artículos Reformados:
01 de abril de 2025	Decreto No. 117 de la XVIII Legislatura	ÚNICO. Se reforman: las fracciones IV y XI del artículo 4; el primer párrafo del artículo 5; el artículo 6; las fracciones I y II del artículo 7; el primer párrafo, los párrafos primero y tercero de la fracción I y las fracciones V y IX del artículo 8; el primer párrafo y la fracción II del artículo 10; las fracciones II, VIII, XI, XV, XVII, XVIII y XX del artículo 11; el primer párrafo, la fracción I y los párrafos primero y segundo de la fracción IV del artículo 12; las fracciones V, VI, VII, IX y X del artículo 15; el artículo 21; la fracción I y el segundo párrafo del artículo 23; el artículo 24; el artículo 27; el artículo 29; el artículo 33; la fracción III del artículo 36; el artículo 40; se adicionan: las fracciones I Bis y III Bis al artículo 4; se adiciona un párrafo cuarto a la fracción I del artículo 8; las fracciones I Bis y I Ter al artículo 10; un último párrafo al artículo 23; el artículo 27 Bis; y se derogan: el segundo párrafo del artículo 5; la fracción III del artículo 7; las fracciones III, IV, V, VI, VII, IX, XII, XIII, XIV, XIX, XXII, XXIII y XXV del artículo 11; el último párrafo de la fracción IV del artículo 12; el segundo párrafo del artículo 25.