

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 16 de agosto de 2018

ARTICULO PRIMERO.- Las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

ARTICULO SEGUNDO.- Son causas de utilidad pública:

- I. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- II. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para el espacio público y para la movilidad;
- III. El cumplimiento y la ejecución de los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, a que se refiere este ordenamiento y las áreas definidas como de suelo estratégico;
- IV. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- V. La regularización territorial en los centros de población;
- VI. La ejecución de acciones, obras o servicios tendientes 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;
- VII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad;
- VIII. La conservación, protección y mejoramiento del patrimonio cultural y natural de los centros de población;
- IX. La edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular y el apoyo a la producción social de vivienda;
- X. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, y
- XI. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo reformado POE 16-08-2018

ARTICULO TERCERO.- En los casos comprendidos en el Artículo anterior, el Ejecutivo del Estado por sí, a pedimento del H. Congreso del Estado, del Municipio o de algún particular, previo estudio del caso, hará la Declaración de Utilidad Pública, o Decretara la expropiación, la ocupación temporal o definitiva, total, o parcial, o de la simple limitación de derechos de dominio para beneficio del Estado o de un Municipio, de la colectividad, de una clase en particular y la anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad.

ARTICULO CUARTO.- El Decreto de Expropiación contendrá:

- a) La Declaratoria de Utilidad Pública fundada en alguna de las causas previstas en el 2º. de la Ley.
- b) Si se tratara de Bienes Inmuebles la ubicación, superficie, medidas y colindancias así como el valor con que aparezca Registrada en las Oficinas de Catastro o de Recaudación de Rentas, y si se trata de Bienes Muebles, la descripción de los mismos.
- c) El nombre del propietario, en caso de ser conocido y la designación de las circunstancias o condiciones en que se encuentra la cosa que va a expropiarse.
- d) La Declaratoria de Expropiación con expresión del fin que pretende alcanzarse.

ARTICULO QUINTO.- El Decreto de Expropiación se mandará publicar por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en otro de mayor circulación y se notificará al propietario del bien expropiado; personalmente o por medio de instructivo cuando se tuviere conocimiento de su domicilio. El instructivo se entregará a los parientes o domésticos del interesado, o a cualquier otra persona que viva en la casa, o en defectos de éstos, a alguno de los vecinos inmediatos o al Inspector para hacer la notificación de que en ese lugar reside efectivamente el interesado, y asentará la razón correspondiente. El Instructivo contendrá copia íntegra del Decreto Expropiatorio, y la fecha en que se deja, así como el nombre y apellido de la persona a quien se entrega.

Si el propietario del Bien Expropiado no es vecino del Estado o del Municipio en los casos a que se refiere este Artículo, se le notificará por medio de oficio remitido por Correo Certificado con acuse de recibo.

En caso de ignorarse el domicilio de la persona o personas interesadas, se les notificará el Decreto Expropiatorio y surtirá efectos de notificación personal, una segunda publicación del Decreto Expropiatorio en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en otro de mayor circulación, a juicio de la Autoridad Expropiatoria y bajo su responsabilidad.

ARTICULO SEXTO.- Los propietarios o personas afectadas podrán interponer ante el Gobernador del Estado y dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

del acuerdo, el recurso administrativo de revocación contra la Declaratoria correspondiente acompañando las pruebas en que se funde su reclamación.

ARTICULO SEPTIMO.- Cuando no se haya hecho valer el recurso administrativo o en el caso de que el Ejecutivo lo resuelva en contra del concurrente, previo acuerdo del Ejecutivo, la Autoridad que corresponda procederá a la ocupación del Bien en cuya Expropiación u ocupación temporal se trate o la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio que proceda. Así mismo el Ejecutivo en su caso, remitirá testimonio de la resolución definitiva al Registro Público de la Propiedad para que se haga la anotación respectiva.

ARTICULO OCTAVO.- Si los Bienes que ha originado una Declaración de Expropiación, de ocupación temporal o de la limitación de dominio no fueren destinados al fin que dio causa a la Declaratoria respectiva dentro del término de cinco años, el propietario afectado podrá pedir la insubsistencia de la misma.

ARTICULO NOVENO.- En los casos a que se refieren las Fracciones II, V y XVI del Artículo segundo de Esta Ley, el Ejecutivo del Estado, hecha la Declaratoria, podrá ordenar la ocupación de los Bienes objeto de la Expropiación o de la ocupación temporal o imponer la ejecución inmediata de las disposiciones de limitación de dominio, sin que la interposición del recurso administrativo de revocación suspenda los efectos de la Declaratoria.

ARTICULO DECIMO.- El precio que se fijará como indemnización por el Bien Expropiado, se basará en la cantidad que como valor Fiscal de ella figure en las Oficinas de Catastro y Recaudación, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o tácitamente aceptado por él, pagando sus contribuciones con esta base. En exceso de valor o de mérito que haya tenido la propiedad particular con posterioridad a la fecha de fijación del valor Fiscal será lo único que deberá quedar sujeto a Juicio Pericial y a Resolución Judicial en su caso. Esto mismo se observará cuando se trate de bienes cuyo valor no se encuentre fijado en las Oficinas mencionadas.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En caso de controversia del monto de la Indemnización, se turnará el expediente al Juez de Primera Instancia que corresponda, quien fijará a las partes un término de tres días para designar sus peritos con el apercibimiento de designarlos el propio Funcionario en caso de rebeldía; también se prevendrá que designe de común acuerdo, un tercer perito para el caso de discordia y si por cualquier circunstancia no lo nombraren en el mismo término de tres días, será designado por el Juez.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Contra el Acto del Juez que haga la designación de peritos no procederá recurso alguno.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los honorarios de los peritos serán pagados por las partes interesadas y los de el tercero en discordia, por ambas partes.

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTICULO DECIMO CUARTO.- El Juez fijara un plazo máximo de diez días para que los peritos rindan su dictamen.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Si los peritos estuvieron de acuerdo con la fijación del valor del Bien Expropiado, el Juez fijará el monto de Indemnización o en caso de inconformidad el Juez llamará al tercer perito, para que dentro de un plazo igual al señalado en el Artículo anterior rinda su dictamen, y el Juez dentro de un término de diez días, rendido este dictamen, resolverá lo conducente.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Contra la resolución Judicial que fije el monto de la Indemnización no habrá recurso alguno y se procederá, previo el pago de dicha Indemnización, al otorgamiento de la escritura y el registro de la misma que será firmada por el interesado y si no lo hace éste, en el término de tres días, por el Juez en su rebeldía.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Si la ocupación fuere temporal, el monto de la Indemnización quedará a juicio de peritos, en la forma en que se ha expuesto en los Artículos Anteriores, y la Resolución Judicial que se dictará en los términos de esta Ley. Esto mismo se observará en caso de limitación de dominio.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- La Autoridad Expropiante fijará la forma y los plazos en que la Indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un periodo mayor de diez años.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Al iniciarse el procedimiento de Expropiación 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 o Derechos Muebles o Inmuebles que puedan ser objeto de la Expropiación, serán nulas las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado, que se pretenden llevar a cabo en contradicción de este precepto.

ARTICULO VIGESIMO.- Prescribirán en el término de cinco años los Derechos para reclamar el importe de la Indemnización a partir del día en que ésta sea exigible.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los actos de Expropiación por causa de utilidad pública referentes a inmuebles, están sujetos a inscripción en la respectivo Oficina de Registro Público de la Propiedad, cualquiera que sea su cuantía y estarán exceptuados del impuesto del traslado de dominio y de los Derechos del Registro siempre que sea el Estado o el Municipio los que ejecuten las obras de utilidad pública.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Si los Bienes que han originado una Declaratoria de Expropiación no fueren destinados al fin que dio causa a la Declaratoria Respectiva, transcurrido el termino de cinco años el propietario afectado podrá reclamar la reversión del Bien de que se trate.

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El importe de la Indemnización será cubierta por el Estado, cuando la cosa Expropiada pase a su Patrimonio. Cuando pase al Patrimonio de un Municipio, será éste quien cubra su importe, cuando la cosa Expropiada pase al Patrimonio de persona distinta del Estado y Municipios, esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

SEGUNDO.- Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Salón de Sesiones de la H. II Legislatura Constitucional del Estado, en la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, a los veintidós días del mes de noviembre del año de mil novecientos setenta y ocho.

Diputado Presidente:

German Garcia Padilla.- Rúbrica.

Diputada Secretaria

Faride Cheluja De Aguilar.- Rúbrica.

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS DE REFORMA

DECRETO 194 DE LA XV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 16 DE AGOSTO DE 2018.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, publicada mediante Decreto Número 107 de la XIII Legislatura del Estado, en el Periódico Oficial en fecha 18 de abril de 2012.

TERCERO. Se abroga la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, publicada mediante Decreto Número 125 de la VI Legislatura del Estado, en el Periódico Oficial del Estado en fecha 31 de diciembre del año 1992.

CUARTO. En tanto el Titular del Poder Ejecutivo del Estado y los municipios del Estado no expidan las disposiciones administrativas a que se refiere este decreto, seguirán aplicándose las disposiciones reglamentarias vigentes.

QUINTO. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado expedirá en un plazo no mayor a ciento ochenta días, el reglamento de esta ley, que será aplicable en los temas de competencia estatal, y aplicable en el ámbito estatal, hasta en tanto los ayuntamientos no expidan sus respectivos ordenamientos municipales en la materia.

SEXTO. Los programas de desarrollo urbano y los ordenamientos ecológicos del territorio, así como las autorizaciones de acciones urbanísticas otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley seguirán vigentes en los términos que fueron aprobados o concedidas. Las que se encuentren en trámite, se deberán ajustar a sus nuevas disposiciones. Para tal efecto, los interesados en alguna autorización, refrendo o renovación en materia de acciones urbanísticas podrán optar por continuar su procedimiento ajustando sus proyectos a la normatividad vigente, o bien, presentar una nueva solicitud, en cuyo caso no pagarán nuevamente los derechos correspondientes.

SÉPTIMO. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en el plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, deberá formular y promover la aprobación de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

OCTAVO. El Ejecutivo del Estado y los Municipios contarán con un plazo de dos años contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, para formular, consultar y promover la aprobación de los Programas Estatal y Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, conforme a sus competencias.

NOVENO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se deberán formular o actualizar los programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes.

En el mismo plazo, los municipios deberán actualizar sus reglamentos internos, así como los manuales de organización, operación y funcionamiento en congruencia con estas nuevas disposiciones.

DÉCIMO. Durante el Ejercicio Fiscal de 2018, los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, por concepto de Constancia de Compatibilidad Urbanística, serán aplicables a las Constancias de Compatibilidad Territorial y al Dictamen de Impacto Territorial, a que se refiere el Capítulo Cuarto del Título Quinto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

UNDÉCIMO. Para el caso de inmuebles construidos con anterioridad a la vigencia de este Decreto, el régimen de propiedad en condominio podrá constituirse cumpliendo con lo establecido en el artículo 4º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado y sus disposiciones reglamentarias aplicables.

DUODÉCIMO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

Salón de sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.

DIPUTADO PRESIDENTE:

PROF. RAMÓN JAVIER PADILLA BALAM

DIPUTADA SECRETARIA:

C. EUGENIA GUADALUPE SOLÍS SALAZAR

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

HISTORIAL DE DECRETOS DE REFORMA:

Ley de Expropiación del Estado de Quintana Roo

[Ley publicada Ley POE 30-11-1978.](#) [Decreto 17](#)

Fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado	Decreto y Legislatura	Artículos Reformados:
16 de agosto de 2018	Decreto 194 XV Legislatura	ARTÍCULO SEXTO. SE REFORMA EL ARTÍCULO SEGUNDO.