

LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Publicada en el Periódico Oficial el 30 de Noviembre de 1978

Artículos
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,

Artículos
14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,

Transitorios
1_, 2_.

Artículo 1.- Las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 2.- Son causas de utilidad pública:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público.
- II. La apertura, ampliación, alineamiento, mejoramiento, construcción de avenidas, calles, calzadas, fuentes, túneles, caminos, carreteras, y toda vía que tienda a facilitar el tránsito urbano y sub-urbano o entre dos o más poblaciones.
- III. La construcción, ampliación, prolongación, mejoramiento, alineación de plazas, parques, jardines, mercados, campos deportivos y de aterrizaje, hospitales, escuelas, rastros, oficinas para el gobierno estatal o municipal, empresas u organismos descentralizados dependientes de aquellas y cualquier otra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo o para el embellecimiento o saneamiento de las poblaciones.
- IV. La conservación de los lugares de belleza panorámica de las antigüedades, objetos de arte, edificios y monumentos arqueológicos, coloniales, históricos, artísticos y cosas que se consideren como características notables de nuestra cultura.
- V. La satisfacción de necesidades colectivas en casos de trastornos internos ocasionados por ciclones, huracanes, sismos, terremotos o cualquier otro fenómeno climatológico o meteorológico: el abastecimiento del estado o centros de población de víveres o de otros artículos de consumo necesario y los procedimientos empleados para combatir e impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas.
- VI. La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas o con perjuicio de la colectividad general o de una clase en lo particular.
- VII. La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad.
- VIII. La intervención, prestación o administración, por el estado o municipio, de un servicio público existente, que beneficie a la colectividad para evitar su destrucción, interrupción o paralización.
- IX. El uso y aprovechamiento de las aguas que no sean de jurisdicción federal, así como las obras e instalaciones necesarias para tal fin.
- X. La creación, establecimiento, conservación y mejoramiento de conjuntos, parques, acuarios naturales, corredores y ciudades industriales en el estado.
- XI. La plantación y urbanización de todas las ciudades y poblaciones del estado y zonas sub-urbanas, así como las obras y mejoras que deben realizarse con este objeto.
- XII. Las obras que tengan por objeto proporcionar al estado, municipios o juntas de gobierno municipal, a uno o varios pueblos, barrios, rancherías o comunidades, usos o disfrutes de beneficio común.
- XIII. La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación.
- XIV. La creación, ampliación o mejoramiento de centros de población y la ejecución de obras relativas a servicios municipales nuevos o al mejoramiento de los existentes.

- XV.** La construcción o ampliación de unidades de habitación de interés social, destinadas a ser transmitidas en propiedad a precio módico a grupos de personas de escasos recursos económicos.
- XVI.** Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad.
- XVII.** Los demás casos previstos por la ley.

Artículo 3.- 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 decretará 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.

Artículo 4.- 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 casos 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.

Artículo 5.- 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 estos, 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.

Artículo 6.- Los propietarios o personas afectadas podrán interponer ante el gobierno del estado y dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo, el recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente acompañando las pruebas en que se funde su reclamación.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- 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 termino de cinco años, el propietario afectado podrá pedir la insubsistencia de la misma.

Artículo 9.- En los casos a que se refieren las fracciones II, v y XVII 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 recursos administrativo de revocación suspenda los efectos de la declaratoria.

Artículo 10.- el precio que se fijara como indemnización por el bien expropiado, se basara 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 el, pagando sus contribuciones con esta base. en exceso de valor o de merito 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 observa cuando se trate de bienes cuyo valor no se encuentre fijado en las oficinas mencionadas.

Artículo 11.- En caso de controversia del monto de la indemnización, se turnara el expediente al juez de primera instancia que corresponda, quien fijara a las partes un termino 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 nombraran en el mismo termino de tres días, será designado por el juez.

Artículo 12.- Contra el acto del juez que haga la designación de peritos no procederá recurso alguno.

Artículo 13.- Los honorarios de los peritos serán pagados por las partes interesadas y los de el tercero en discordia, por ambas partes.

Artículo 14.- El juez fijara un plazo máximo de diez días para que los peritos rindan su dictamen.

Artículo 15.- Si los peritos estuvieron de acuerdo con la fijación del valor del bien expropiado, el juez fijara el monto de indemnización o en caso de inconformidad el juez llamara 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 termino de diez día rendido este dictamen, resolverá lo conducente.

Artículo 16.- Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización no abr 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 este, en el termino de tres días, por juez en su rebeldía.

Artículo 17.- Si la ocupación fuere temporal, el monto de la indemnización quedara a juicio de peritos, en la forma en que se ha expuesto en los artículos anteriores, y la resolución judicial que se dictara en los términos de esta ley. esto mismo se observara en caso de limitación de dominio.

Artículo 18.- La autoridad expropiante fijara la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcaran nunca un periodo mayor de diez años.

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- Prescribirán en la termino de cinco años los derechos para reclamar el importe de la indemnización a partir del día en que esta sea exigible.

Artículo 21.- Los actos de expropiación por causa de utilidad publica referentes a inmuebles, están sujetos a inscripción en la respectiva oficina de registro publico 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 publica.

Artículo 22.- 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 al reversión del bien de que se trate.

Artículo 23.- 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 este 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.

T R A N S I T O R I O S :

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

SEGUNDO.- Esta ley entrara en vigor el día siguiente al de su publicación en el periódico oficial del gobierno del estado.

DADO EN SALÓN DE SESIONES DE LA H. II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, EN LA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO

DIPUTADO PRESIDENTE:

GERMAN GARCÍA PADILLA

DIPUTADA SECRETARIA

FARID CHELUJA DE AGUILAR