



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 12 de noviembre de 2025

Tomo III

Número 209 extraordinario

Décima Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

ÍNDICE

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA. CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE EL PARTICULAR RESPONSABLE MIGUEL IZAGUIRRE CASTRO, SE ENCUENTRAN EN UNA INHABILITACIÓN TEMPORAL POR EL PERÍODO DE TRES MESES PARA PARTICIPAR EN ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS U OBRAS PÚBLICAS.-----PÁGINA.-2

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN. ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE BENEFICIOS FISCALES PARA LA JORNADA DE DESCUENTOS "EL BUEN FIN 2025", A CELEBRARSE DEL 13 DE NOVIEMBRE AL 17 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 SOBRE EL IMPUESTO SOBRE USO O TENENCIA VEHICULAR EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.PÁGINA.-4

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN. ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN ESTIMULOS FISCALES EN MATERIA DE DERECHOS REGISTRALES ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, VINCULADOS A ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.-----PÁGINA.-10



ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE DERECHOS REGISTRALES ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, VINCULADOS A ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

LICENCIADA MARTHA PARROQUÍN PÉREZ, SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 92 Y 116 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 19, FRACCIÓN IV, 21, 23, 30, FRACCIÓN VII, Y 33, FRACCIONES I, XVI Y XIX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO; 27, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN X, 29, FRACCIONES VI, XVII Y XVIII, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 2, 4, 5, PRIMER PÁRRAFO, Y 10, APARTADO A, FRACCIÓN I, APARTADO B, FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, TODOS LOS ORDENAMIENTOS CITADOS VIGENTES PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y CONFORME AL SIGUIENTE:

CONSIDERANDO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en sus artículos 4º y 13 respectivamente, establecen que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada y toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La citada Constitución Federal, en su artículo 27, dispone que la Nación tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, facultando para ello la adopción de medidas que ordenen los asentamientos humanos y establezcan provisiones, usos, reservas, y destinos de tierras, aguas y bosques, con el fin de realizar obras públicas y regular la fundación, conservación, mejora y expansión de los centros de población.

Por su parte, la Ley de Vivienda, en sus artículos 1, 2 y 3, establece a la vivienda como un área prioritaria para el desarrollo nacional, instruyendo a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para aplicar las políticas necesarias a fin de garantizar una vivienda adecuada en México, siempre bajo los principios de legalidad, inclusión social, respeto a la legalidad, protección jurídica y respeto al entorno ecológico.

Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8, fracción I, asigna a la federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la responsabilidad de formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos.



Con el objetivo de consolidar el segundo piso de la Cuarta Transformación, la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, ha establecido como meta la construcción de un millón de viviendas y la entrega del mismo número de escrituras, para otorgar certeza jurídica a las personas ciudadanas promoviendo el acceso a una vivienda adecuada y fomentando el crecimiento económico y la equidad social.

Derivado de lo anterior, a fin de lograr esta meta propuesta, el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) implementó el Programa de Vivienda para el Bienestar como una estrategia para garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de alta marginación, indígenas o con carencias sociales.

Por su parte, el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027, en su EJE 4, en materia de MEDIO AMBIENTE Y CRECIMIENTO SUSTENTABLE, dispone la necesidad de conducir y orientar al Estado hacia el crecimiento sustentable, con un territorio integralmente planeado y regulado bajo un marco normativo actualizado, que propicie espacios públicos incluyentes, vivienda digna y entornos ambientales que permitan mejorar la calidad de vida de las y los quintanarroenses.

En ese sentido, la actual administración prioriza la construcción de vivienda social para atender las necesidades de los sectores más vulnerables de la población quintanarroense, mediante la implementación de políticas que incentiven la producción de viviendas de categoría popular, económica y tradicional en el Estado. En concordancia, el citado Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027, en su EJE 5: "GOBIERNO HONESTO, AUSTERO Y CERCANO A LA GENTE", concretamente el Tema 5.25 "Austeridad y Fortalecimiento Hacendario" en relación directa con la línea de acción 5.25.1.29 establece lo siguiente: "Brindar estímulos y subsidios para beneficio social y el desarrollo económico".

El 14 de febrero de 2025, se celebró el Convenio de Colaboración suscrito entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el Gobierno del Estado de Quintana Roo y once ayuntamientos (Bacalar, Benito Juárez, Cozumel, Felipe Carrillo Puerto, Isla Mujeres, José María Morelos, Lázaro Cárdenas, Othón P. Blanco, Puerto Morelos, Solidaridad -actualmente Playa del Carmen- y Tulum), en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar.

Conforme al convenio mencionado, el Estado de Quintana Roo se comprometió a otorgar facilidades administrativas y beneficios fiscales en el ámbito de su competencia, consistentes en la expedición ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención en el pago de derechos y la reducción de impuestos y cualquier otra



contribución o cobro necesario para la ejecución de los trabajos de construcción y escrituración en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar.

Con el fin de cumplir con los objetivos del Programa de Vivienda para el Bienestar, se estima conveniente otorgar diversos estímulos fiscales en materia de derechos registrales, para reducir el impacto económico que estos trámites representan para los habitantes del Estado, impulsando con ello el derecho de acceso a la vivienda adecuada, por lo que tengo a bien emitir el presente:

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE DERECHOS REGISTRALES ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, VINCULADOS A ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer los criterios, bases y el procedimiento a seguir para el otorgamiento y la aplicación de estímulos fiscales en beneficio del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y de los ciudadanos beneficiarios, ambos derivados del Programa de Vivienda para el Bienestar.

ARTÍCULO 2. El Acuerdo que nos ocupa tiene como propósito facilitar y promover el acceso a una vivienda digna y decorosa para los beneficiarios del Programa de Vivienda para el Bienestar en el Estado de Quintana Roo, mediante el otorgamiento de estímulos fiscales del 100% (cien por ciento) en los derechos registrales a que se refieren los artículos 8 y 9 de este Acuerdo, con la finalidad de reducir el costo de adquisición y financiamiento de la vivienda, en cumplimiento a los objetivos del Convenio de Colaboración celebrado el 14 de febrero de 2025 y en apego a los principios establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027.

ARTÍCULO 3. La vigencia de aplicación del presente Acuerdo será, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, la establecida en el Artículo PRIMERO TRANSITORIO.

ARTÍCULO 4. Cuando las autoridades competentes detecten que las personas contribuyentes se han beneficiado indebidamente de algún estímulo fiscal señalado en el presente Acuerdo, cesarán de inmediato los efectos del mismo, y la persona contribuyente deberá reintegrar al Estado el importe total del beneficio recibido, actualizado desde la fecha de su otorgamiento hasta el día en que cesaron sus efectos. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que ejerzan las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 5. Cuando alguna persona contribuyente interesada en obtener los beneficios fiscales a que se refiere este Acuerdo se encuentre promoviendo algún medio de defensa en



contra del pago de alguna contribución estatal o federal coordinada, previamente deberá desistirse de esas acciones legales y acreditar la firmeza de dicho acto.

ARTÍCULO 6. El otorgamiento de los beneficios fiscales a que se refiere el presente Acuerdo no produce instancia; por lo tanto, su determinación no podrá ser impugnada por algún medio de defensa.

ARTÍCULO 7. En ningún caso la aplicación de los estímulos fiscales a la que se refiere este Acuerdo dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno.

**CAPÍTULO II
DE LOS ESTÍMULOS A FAVOR DEL INFONAVIT.**

ARTÍCULO 8.- Se otorga un estímulo fiscal al 100% sobre el importe a pagar previsto en el artículo 29 fracciones I, III, V, X y XIII de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo a favor del INFONAVIT que derive de operaciones del Programa Vivienda para el Bienestar conforme a lo establecido en la siguiente tabla:

CONCEPTO	PORCENTAJE
<i>"...Artículo 29. Los servicios que se presten en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio derechos conforme a la tarifa siguiente..."</i>	
<i>a) "...I. Por solicitud de análisis y calificación de documentos que contengan actos inscribibles, por cada acto o negocio jurídico del que deba de emitirse una calificación dentro de cada folio registral a que se refiera el documento presentado..."</i>	100%
<i>b) "...III. Por solicitud de asiento de presentación de aviso preventivo con vigencia de 30 y de 90 días..."</i>	
<i>c) "...V. Por expedición de cada certificado de información o datos que obren en el sistema de registro, en atención a la naturaleza de la solicitud formulada..."</i>	
<i>d) "...X. Por el análisis y calificación de actos relativos a anotaciones de actas aclaratorias consistentes en rectificación de ubicación, medidas, colindancias, clave catastral, localidad, coordenadas y vialidad..."</i>	
<i>e) "...XIII. Por cada foja de los documentos a que se refieren las fracciones I y II de este artículo..."</i>	

La aplicación de los estímulos a los derechos establecidos en los incisos a), b), c), d) y e) únicamente aplicará para los actos inscribibles relativos a los siguientes:



- I. Contratos traslativos de dominio;
- II. Subdivisión o fusión de predios a favor del INFONAVIT; y,
- III. Constitución de Régimen de Propiedad en condominio que realice el propio instituto (INFONAVIT).

**CAPÍTULO III
DE LOS ESTÍMULOS A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS.**

ARTÍCULO 9. Se otorga un estímulo fiscal al 100% sobre el importe a pagar previsto en el artículo 29 fracciones I, III, V, X y XIII de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, a los ciudadanos beneficiarios del programa Vivienda para el Bienestar con las instituciones siguientes:

- I. Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE);
- II. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); y,
- III. Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

ARTÍCULO 10. El estímulo fiscal se aplicará conforme a lo establecido en la siguiente tabla:

CONCEPTO	PORCENTAJE
<i>"...Artículo 29. Los servicios que se presten en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio derechos conforme a la tarifa siguiente:.."</i>	
<i>a) "...I. Por solicitud de análisis y calificación de documentos que contengan actos inscribibles, por cada acto o negocio jurídico del que deba de emitirse una calificación dentro de cada folio registral a que se refiera el documento presentado..."</i>	100%
<i>b) "...III. Por solicitud de asiento de presentación de aviso preventivo con vigencia de 30 y de 90 días..."</i>	
<i>c) "...V. Por expedición de cada certificado de información o datos que obren en el sistema de registro, en atención a la naturaleza de la solicitud formulada..."</i>	
<i>d) "...X. Por el análisis y calificación de actos relativos a anotaciones de actas aclaratorias consistentes en rectificación de ubicación, medidas, colindancias, clave catastral, localidad, coordenadas y vialidad..."</i>	
<i>e) "...XIII. Por cada foja de los documentos a que se refieren las</i>	



fracciones I y II de este artículo..."

La aplicación de los estímulos a los derechos establecidos en los incisos a), b), c), d) y e) únicamente aplicará para los actos inscribibles relativos a los siguientes:

- I. Traslativo de dominio;
- II. Crédito con garantía hipotecaria o contrato de mutuo con garantía hipotecaria, respecto al 100% de la garantía que corresponda al crédito que hubieren concedido o al contrato de mutuo; y,
- III. Cancelación de hipoteca.

**CAPÍTULO IV
DEL PROCEDIMIENTO**


ARTÍCULO 11. El otorgamiento de los beneficios a que se refiere el presente Acuerdo estará sujeto a los siguientes requisitos:

- I. A favor del **INFONAVIT**.
 - a) Acreditar ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, que las operaciones deriven del Programa Vivienda para el Bienestar.
- II. A favor de los **BENEFICIARIOS**.
 - a) Acreditar estar inscrito en el Programa Vivienda para el Bienestar.
 - b) Que los instrumentos públicos señalen de forma expresa que las operaciones de que se trata forman parte del Programa de Vivienda para el Bienestar objeto del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 12. Para acceder a estos beneficios fiscales las personas interesadas deberán, a través de la Notaría Pública autorizada, generar el formulario de pago previsto en la plataforma del Servicio de Administración Tributaria de Quintana Roo (SATQ) en la liga: <https://shacienda.groo.gob.mx/tributanet/>.

Posteriormente, la Notaría Pública solicitará la prestación de los servicios relativos al trámite realizado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

ARTÍCULO 13. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio, revisará y validará el debido cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 del presente Acuerdo para el trámite o acto de que se trate y procederá a la prestación de los servicios relativos al trámite realizado.


Página 6 de 7



ARTÍCULO 14. Asimismo el SATQ podrá verificar en cualquier momento la correcta aplicación de los estímulos fiscales contenidos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDO. Quedan sin efecto todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

TERCERO. Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

DADO EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

[Firma manuscrita]
LICENCIADA MARTHA PARROQUÍN PÉREZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA, CORRESPONDE AL ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN ESTÍMULOS FISCALES EN MATERIA DE DERECHOS REGISTRALES ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, VINCULADOS A ACCIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.



Secretaría de Gobierno

Dirección del Periódico Oficial

Directorio

Lcda. María Elena H. Lezama Espinosa
Gobernadora Constitucional del Estado

Lcda. María Cristina Torres Gómez
Secretaria de Gobierno

Mtro. Carlos Rafael Hernández Blanco
Director del Periódico Oficial

Lorena Salazar Canul
Encargada de Edición

Dirección: Av. Insurgentes esquina Corozal 202,
entre David Gustavo Ruíz, Chetumal, Quintana Roo.
C.P.-77013
Tel: 83-2.65.68
E-mail: periodicooficialqr@hotmail.com

Publicado en la Dirección del Periódico Oficial