



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.



Acuerdo mediante el cual se aprueba perfeccionar la identidad del inmueble materia de la donación otorgada por el C. Farid Josué Cauich Ramírez, a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 153 fracciones I y III inciso d) y 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 2º, 3º, 7º, 60, 65, 66 fracción I inciso o), 90 fracciones I y XIV, 229 fracciones I y VI, 230 fracción IV inciso d), 237 y 238 fracción I de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; por lo que:

CONSIDERANDO

- I. Que el primer párrafo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos expresa que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; la fracción II del mismo artículo constituye a los municipios como entidades públicas, con personalidad jurídica, autónomos en su gobierno interior y libres en la administración de su hacienda, expresándose dicha autonomía en la facultad de gobernar y administrar por sí mismos los asuntos propios de su comunidad, dentro del marco de competencia que le señala la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el caso del Municipio de Tulum, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y las leyes que de ellas emanen.
- II. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su artículo 126 establece que *"El Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que señala a cada uno de ellos la presente Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda"*. Y continúa en su párrafo segundo señalando que *"La autonomía del Municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que conforme a ellas se expidan."* Mismas disposiciones que se encuentran establecidas en el artículo 2 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- III. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su párrafo primero del artículo 153 establece *"... Los Municipios administrarán libremente su hacienda conforme a las siguientes bases:"* mismas bases que se encuentran previstas para que los municipios la perciban de acuerdo a lo dispuesto en el inciso d) de la fracción III: *"Los que adquieran por subsidios, legados, donaciones o cualquier causa lícita."* entendiéndose por estos los bienes percibidos por el municipio. La anterior disposición es coincidente con lo establecido en el inciso d) de la fracción IV del artículo 230 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo. Así mismo, el artículo 154



**Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.**



del mencionado ordenamiento señala que *"El Ayuntamiento administrará responsablemente el patrimonio municipal conforme a la Ley."*

- IV. Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en su artículo 3° dice: *"Cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes."*
- V. Que el artículo 66 fracción I inciso o), de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece como una facultad del Ayuntamiento en materia de gobierno *"Adquirir bienes en las formas previstas por la ley, así como aceptar donaciones, herencias y legados."*
- VI. Que el artículo 90 fracción XIV de la multicitada Ley de los Municipios del Estado, faculta al Presidente Municipal para *"Celebrar, a nombre del Ayuntamiento, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal, en las condiciones y términos que establezca el Reglamento Interior y los acuerdos específicos que dicte el Ayuntamiento."*
- VII. Que el artículo 238 en su fracción I de la Ley antes citada, dispone que *"El Patrimonio Municipal se encuentra integrado por bienes, los cuales se clasifican en: I.- Bienes del Dominio Público."*
- VIII. Que, en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo de fecha 28 de noviembre de 2022, se aprobó aceptar la donación que otorgó el C. Farid Josué Cauich Ramírez a favor del Municipio de Tulum respecto del inmueble ubicado en la Colonia Cristal Manzana 30, Lote 004 con una superficie de 5968.65 metros cuadrados.
- IX. Que la donación referida en el punto que antecede no pudo ser formalizada como fue aprobada toda vez que, el 27 de enero de 2023, derivado del deslinde y lotificación del predio objeto de la donación con una superficie de 5968.65 metros cuadrados, fueron expedidos cinco Títulos de Propiedad a favor del C. Farid Josué Cauich Ramírez, mismos que fueron inscritos hasta el 29 de julio de 2023 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
- X. Que los cinco inmuebles que resultaron objeto de la donación tienen las siguientes características:
  - a. Lote 1, de la Manzana 37, de la zona 13, con una superficie total de 435.608 m<sup>2</sup>, con clave catastral: 902011005037001, acreditando la propiedad del inmueble mediante título de propiedad número 000001026935, de fecha veintisiete de enero



**Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.**



de dos mil veintitrés, expedido en Chetumal, Quintana Roo, por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, inscrito con fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés bajo el folio electrónico número 228095 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo;

b. Lote 1, de la Manzana 30, de la zona 13, con una superficie total de 1230. 204 m<sup>2</sup>, con clave catastral: 902011005030001, acreditando la propiedad del inmueble mediante título de propiedad número 000001026937, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, expedido en Chetumal, Quintana Roo, por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, inscrito con fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés bajo el folio electrónico número 228096 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo;

c. Lote 2, de la Manzana 30, de la zona 13, con una superficie total de 1230. 204 m<sup>2</sup>, con clave catastral: 902011005030002, acreditando la propiedad del inmueble mediante título de propiedad número 000001026932, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, expedido en Chetumal, Quintana Roo, por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, inscrito con fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés bajo el folio electrónico número 228092 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo;

d. Lote 3, de la Manzana 30, de la zona 13, con una superficie total de 1230. 204 m<sup>2</sup>, con clave catastral: 902011005030003, acreditando la propiedad del inmueble mediante título de propiedad número 000001026933, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, expedido en Chetumal, Quintana Roo, por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, inscrito con fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés bajo el folio electrónico número 228093 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

e. Lote 4, de la Manzana 30, de la zona 13, con una superficie total de 1230. 204 m<sup>2</sup>, con clave catastral: 902011005030004, acreditando la propiedad del inmueble mediante título de propiedad número 000001026912, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, expedido en Chetumal, Quintana Roo, por instrucciones del C. Andrés Manuel López Obrador, inscrito con fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés bajo el folio electrónico número 228093 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

XI. Que el C. Farid Josué Cauich Ramírez reitera su voluntad de formalizar la donación aprobada en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Tulum,



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.



TULUM

Quintana Roo de fecha 28 de noviembre de 2022, para el Centro de Asistencia Social por sus siglas "CAS" perteneciente al DIF municipal; no obstante que la donación requiere de actualización para su perfeccionamiento, en razón de que en la misma se señaló que correspondía a un lote con una superficie de 5968.65 metros cuadrados, sin embargo, derivado del deslinde y lotificación respectiva, la superficie resultante se hizo constar en cinco Títulos de Propiedad con una superficie total de 5356.42 metros cuadrados, superficie inferior a la que fue objeto de la donación aprobada en dicha Sesión de Cabildo;

- XII. Que con la finalidad de perfeccionar la donación a la que se refiere el "Acuerdo mediante el cual se aprueba la donación de un inmueble por el C. Farid Josué Cauich Ramírez a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo" aprobada en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo de fecha 28 de noviembre de 2022, es necesario actualizar las características de esta donación precisando que la misma se integra de cinco lotes con una superficie total de 5356.42 metros cuadrados.
- XIII. Que se propone que los inmuebles descritos en el Considerando X del presente documento, se donen a favor de este municipio, perfeccionándose dicho acto mediante escritura pública que otorgue el C. Farid Josué Cauich Ramírez a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo, en los términos de lo dispuesto en el artículo 66 fracción I inciso o) del de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y demás leyes vigentes y aplicables.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo,

**ACUERDAN**

**Primero.** Se aprueba perfeccionar el "Acuerdo mediante el cual se aprueba la donación de un inmueble por el C. Farid Josué Cauich Ramírez a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo" aprobado en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo de fecha 28 de noviembre de 2022, aprobándose la suscripción de la escritura pública que comprenda los cinco inmuebles descritos en el considerando X del presente Acuerdo.

**Segundo.** Se instruye a la **C. María Teresa Arana Sánchez**, en su calidad de Síndico Municipal, para que suscriba en nombre y representación del Municipio de Tulum, Quintana Roo, los instrumentos jurídicos respectivos para perfeccionar y formalizar la donación a que se refiere el presente Acuerdo.

**Tercero.** Se instruye al **C. Martín Manuel Ek Saens**, encargado del despacho de la Oficialía Mayor, para que, una vez formalizada la donación, dichos bienes se inscriban en el inventario general de bienes del Municipio de Tulum, Quintana Roo, como bienes de dominio público.

Así lo mandan, dictan y firman los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Cúmplase.



**Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.**

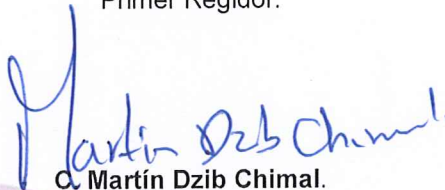


**C. David Manances Tah Balam.**  
Encargado de Despacho de la Presidencia Municipal

  
**C. María Teresa Arana Sánchez.**  
Síndico Municipal.

  
Primer Regidor.

  
**C. Beatriz Anahi Mendoza Samos.**  
Segunda Regidora.

  
**C. Martín Dzib Chimal.**  
Tercer Regidor.

  
**C. Fany Adriana Gallegos Sánchez.**  
Cuarta Regidora

  
**C. Carlos Adolfo Coral Basulto.**  
Quinto Regidor.


  
**C. Paulina Yadira Malpica Yáñez.**  
Sexta Regidora.

  
**C. Víctor Mas Tah.**  
Séptimo Regidor.

AUSENTE  
**C. Eva Rosely Rocha Geded.**  
Octava Regidora.

**C. Iván Alfredo Dzul Cabañas.**  
Noveno Regidor.

Doy Fe.

  
**Lic. Bernabé Jehosafat Pech Ramírez.**  
Secretario General del Ayuntamiento  
del Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Sexagésima Sexta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha viernes 07 del mes de junio de 2024.