



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.



TULUM

Acuerdo Mediante el cual se aprueba la celebración de un contrato de comodato respecto del usufructo constituido sobre una superficie de 10-00-00 hectáreas que suscriben el Municipio de Tulum, Quintana Roo como Comodatario y el C. Ramiro Susunaga García como Comodante.

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 fracción III inciso d) y 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2, 3°, 7, 60, 90 fracción XIV, 125 fracción XIX, 229 fracciones I y VI, y 230 fracción IV inciso d) 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 mismo los asuntos propios de su comunidad, dentro del marco de competencia que le señala la misma Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el caso del Municipio de Tulum, Quintana Roo, 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 diciendo en su párrafo segundo 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 artículo 229 fracción I y 230 fracción IV inciso d) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- 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*





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



exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes.”

V. 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 o los acuerdos específicos que dicte el Ayuntamiento.”

VI. Que el C. Ramiro Susunaga García, es cesionario del usufructo de una fracción de 10-00-00 hectáreas de tierras de uso común derivado del Contrato de Transmisión por Cesión de Derechos de Usufructo sobre Tierras de Uso Común ubicadas en la parcela económica número 23-A, del Ejido “Manuel Antonio Ay” suscrito el 31 de mayo de 2024, en el cual se le otorga los derechos de uso, goce y disfrute y posesorios de la mencionada fracción, misma que cuenta con el cuadro de construcción siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN				COORDENADAS	
EST	P.V.	RUMBO	DIST.	Y	X
	3			2257338.910	434813.480
3	5	S 41°09'36.51" E	200	2257193.021	434950.288
5	6	N 45°02'58.56" E	500.49	2257546.613	435304.493
6	7	N 43°18'00.16" W	199.99	2257692.157	435167.339
7	3	S 45°02'58.56" W	500.00	2257338.910	434813.480

Con ubicación perimetral:

NORTE: Parcela económica de Alberto Refugio González Pacheco 200 mts;  
SUR: Parcela económica de Alberto Refugio González Pacheco 200 mts;  
ESTE: Parcela económica de Alberto Refugio González Pacheco 500 mts;  
OESTE: Parcela económica de Alberto Refugio González Pacheco 500 mts;

Que la fracción de tierras de uso común objeto del comodato cuenta con una entrada que sirve como servidumbre de paso denominada “camino transversal” en posesión de Gaspar Canche Cupul y Alberto Refugio González Pacheco, la cual deberá ser usada en libre tránsito por ser el acceso principal de la fracción.

VII. Que es voluntad del C. Ramiro Susunaga García, en su calidad de cesionario del usufructo, suscribir un contrato de comodato a título gratuito a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo, respecto de la fracción de 10-00-00 hectáreas de tierras de uso común ubicada en la parcela económica número 23-A del Ejido “Manuel Antonio Ay”, conforme a la descripción del numeral que antecede, con la finalidad de que el Municipio de Tulum lleve a cabo la instalación y operación del proyecto de Relleno Sanitario que deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones de protección ambiental para la selección, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de





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



disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial., para atender de manera oportuna y eficiente el servicio público de disposición final de residuos sólidos urbanos.

VIII. Que en virtud de la naturaleza del objeto del comodato se requiere una duración por un periodo que tenga una vigencia mínima de 15 años; siendo un plazo que excede el periodo de gestión constitucional de la actual administración del Ayuntamiento y las subsecuentes, con la finalidad de garantizar la prestación del servicio público en beneficio de la comunidad de Tulum, tomando en cuenta la vida útil mínima de un sitio de disposición final, dando como resultado, ahorros económicos considerables y beneficiando a los ecosistemas; así como resolver la necesidad de contar con un sitio para la disposición final de residuos sólidos; el instrumento legal que se propone debe ser aprobado por mayoría de las dos terceras partes de las personas que integran el Ayuntamiento. como establecen los artículos 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 60 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

IX. Que atento a lo anterior, se propone suscribir el contrato de comodato a título gratuito sobre el usufructo constituido sobre una fracción de 10-00-00 hectáreas de tierras de uso común derivado del Contrato de Transmisión por Cesión de Derechos de Usufructo sobre Tierras de Uso Común ubicadas en la parcela económica número 23-A, del Ejido "Manuel Antonio Ay" suscrito el 31 de mayo de 2024, descrito en el Considerando VI del presente documento, de conformidad con los artículos 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 60 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo

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

**Primero.** Se aprueba celebrar el contrato de comodato a título gratuito respecto del usufructo constituido sobre la fracción de 10-00-00 hectáreas de tierras de uso común descrita en el Considerando VI del presente acuerdo, que será suscrito por el Municipio de Tulum, Quintana Roo como el Comodatario y por el C. Ramiro Susunaga García, como el Comodante en su calidad de cesionario del usufructo constituido sobre la fracción de tierras de uso común que se refiere el presente acuerdo.

**Segundo.** Se autoriza y designa al C. Presidente Municipal de Tulum que se encuentre en funciones, para suscribir el contrato de comodato a título gratuito respecto del usufructo de la fracción de 10-00-00 hectáreas de tierras de uso común que refiere el Considerando VI del presente Acuerdo, asistido por el C. Vicente Francisco Aldape Moncada, en su calidad de Tesorero Municipal.

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

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




Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.





  
C. María Teresa Arana Sánchez.  
Síndico Municipal.

  
Primer Regidor.


  
C. Beatriz Anahí 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 Matpica Yáñez.  
Sexta Regidora.

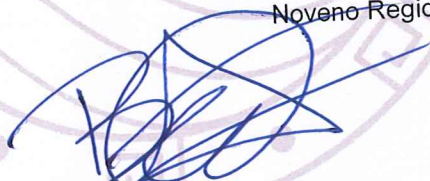
  
C. Víctor Mas Tah.  
Séptimo Regidor.

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.

TULUM

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha LUNES 10 del mes de junio de 2024.