



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.



Acuerdo por el cual se autoriza exentar el pago de derechos de Cooperación por obra y no causación del impuesto predial a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 903011001010001-5.

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, 153, fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 66 fracción I, inciso b) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 25 y 26 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo; y

**Considerando**

I. Que el primer párrafo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que el Municipio libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; y en la fracción II del mismo artículo 115 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 en el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, se redacta: "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." En su párrafo segundo se redacta: "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." La esencia de las disposiciones referidas con antelación, coincide con 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 ..."



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.



IV. Que en el artículo 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, se establece: *“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. El artículo 25, fracción V de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, establece como objeto del impuesto predial *“Los inmuebles que forman parte del patrimonio de los organismos públicos descentralizados federales, estatales y municipales que se utiliza para viviendas o para oficinas administrativas, cuyos propósitos sean distintos a los de su objeto”*, en este mismo sentido, el artículo 26 contempla, como sujetos de responsabilidad directa del impuesto predial, a los gobiernos federales, estatales y municipales, en los casos que marca la fracción V del artículo antes citado por lo que, *a contrario sensu*, no serán sujetos del impuesto predial los inmuebles antes referido cuando su propósito sea el de su objeto.

VI. Que la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, es un organismo público Descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, con personalidad jurídica y patrimonio propios, normado por la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial de la Estado el 28 de marzo de 2005, y tiene como objeto regular la administración, conservación y enajenación de los bienes del Estado.

VII. Que a través de los oficios AGEPRO/DDG/2657/XI/2024 y AGEPRO/DDG/2658/XI/2024, de fecha 29 de octubre de 2024, signado por el Director General de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, solicitó mediante el primer oficio citado, la no causación del impuesto predial y en el segundo oficio, solicita exentar el pago de derechos de Cooperación por obra, ambas solicitudes respecto al predio con clave catastral 903011001010001-5, ubicado en la región 011, supermanzana 001, manzana 010, lote 001-5 de la ciudad y Municipio de Tulum, Quintana Roo, con una superficie total de 3,150.00 metros cuadrados; Mismo predio que acredita con la copia de la Escritura Publica número 17,488, volumen 98, tomo “C” de fecha 17 de octubre de año dos mil veinticuatro.

VIII. Que en el artículo 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su segundo párrafo, se redacta: *“Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas*



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



contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público"; concuerda la esencia del precepto, con el contenido del artículo 153 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. De las disposiciones en comento, se desprende *a contrario sensu*, que es posible realizar la exención de contribuciones a favor de institución, ya que se trata de un bien propiedad de un organismo público descentralizado del gobierno del estado; en ese sentido el bien inmueble identificado con la con clave catastral 903011001010001-5, cumple con lo establecido en el artículo 14 fracción IV, párrafo segundo de la ley de Hacienda del Municipio de Tulum del Estado de Quintana Roo.

IX. Que se ha planteado atendiendo a los lineamientos rectores de la presente Administración, la colaboración con las diversas direcciones y representaciones estatales y federales, por lo que se somete a consideración exentar el pago de derechos de Cooperación por obra y no causación del impuesto predial a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio denominado con clave catastral 903011001010001-5;

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, emiten el presente:

### Acuerdo

**Primero.** Se exenta el pago de derechos de Cooperación por obra y no causación del impuesto predial a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio Identificado con clave catastral 903011001010001-5; inmueble descrito en el considerando VII;

**Segundo.** Se designa al C. Bernabé Antonio Miranda Miranda, en su calidad de Tesorero Municipal, para que, en el ámbito de sus facultades, gire los oficios a las autoridades concurrentes en la materia, y así hacer de su conocimiento el contenido del presente Acuerdo;

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

**C. Diego Castañón Trejo.**  
Presidente Municipal del municipio de  
Tulum, Quintana Roo.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,  
Quintana Roo.



  
C. Rifka Renee Queruel Nussbaum.  
Síndico Municipal.

  
C. David Manances Tah Balam.  
Primer Regidor.

  
C. Ileana Aurelia Canul Dzib.  
Segunda Regidora.

  
C. Eliazar Mas Kinil.  
Tercer Regidor.

  
C. Susan Jakeline Pérez Sánchez.  
Cuarta Regidora.

  
C. Eugenio Barbachano Losa.  
Quinto Regidor.

  
C. Yureimi Danelize Chuy Pool.  
Sexta Regidora.

  
C. Jorge Alberto Portilla Manica.  
Séptimo Regidor.

  
C. Genny Yasmin Maza Sánchez  
Octava Regidora.

  
C. Edgar Aron Tun Cámara.  
Noveno Regidor.

Doy fe.

  
Dr. Johnny Monsreal Padilla  
Secretario General del Ayuntamiento  
del Municipio de Tulum, Quintana Roo.



Las presentes firmas corresponden al Acuerdo por el cual se autoriza exentar el pago de derechos de Cooperación por obra y no causación del impuesto predial a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 903011001010001-5, aprobado en la Sexta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, Administración 2024-2027, celebrada el día 09 de diciembre del año 2024.