



Acta de la Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, Administración 2024-2027.

En la ciudad de Tulum, cabecera del Municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, siendo las ocho horas con un minuto del día martes once del mes de Marzo del año dos mil veinticinco, se reunieron en la Sala de Sesiones "29 de Mayo", los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, CC. Rifka Renee Queruel Nussbaum, Síndico Municipal; David Manancés Tah Balam, Primer Regidor; Ileana Aurelia Canul Dzib, Segunda Regidora; Eliazar Mas Kinil, Tercer Regidor; Susan Jakeline Pérez Sánchez, Cuarta Regidora; Eugenio Barbachano Losa, Quinto Regidor; Yureimi Danelize Chuy Pool, Sexta Regidora; Jorge Alberto Portilla Mánica, Séptimo Regidor; Genny Yasmin Maza Sánchez, Octava Regidora y Edgar Aron Tun Cámara, Noveno Regidor y C. Diego Castañón Trejo, Presidente Municipal; con el objeto de llevar a cabo la Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Administración 2024-2027.--

El Presidente dice: Esta es la Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, Administración 2024-2027, que se lleva a cabo de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 61, 64 y 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y 40, 41 y 42 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. **Y continúa diciendo:** Secretario, sírvase pasar lista de asistencia. -----

Secretario dice:

NOMBRE	CARGO	ASISTENCIA
C. Rifka Renee Queruel Nussbaum.	Síndico Municipal	Presente
C. David Manances Tah Balam.	Primer Regidor	Presente
C. Ileana Aurelia Canul Dzib.	Segunda Regidora	Presente
C. Eliazar Mas Kinil.	Tercer Regidor	Ausente
C. Susan Jakeline Pérez Sanchez.	Cuarta Regidora	Presente
C. Eugenio Barbachano Losa.	Quinto Regidor	Presente
C. Yureimi Danelize Chuy Pool.	Sexta Regidora	Presente
C. Jorge Alberto Portilla Mánica.	Séptimo Regidor	Presente
C. Genny Yasmin Maza Sánchez.	Octava Regidora	Presente
C. Edgar Aron Tun Cámara.	Noveno Regidor	Presente
C. Diego Castañón Trejo.	Presidente Municipal	Presente

Ciudadano Presidente le informo a usted que se encuentran presentes 10 de los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Presidente, doy cuenta a usted de que el número de integrantes presentes del Cabildo, son los suficientes para la existencia del quorum legal.-----

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



El Presidente Municipal dice: Se declara la existencia del *quorum* legal, por lo que solicito a los presentes ponerse de pie. **Y continúa diciendo:** Siendo las **ocho horas con tres minutos** del día **martes once del mes de marzo** del año **dos mil veinticinco**, declaro formalmente instalado el Cabildo, por lo que damos inicio con los trabajos de la **Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo**. Sírvanse tomar asiento. **Y continúa diciendo:** Secretario, sírvase dar lectura al Orden del Día propuesto para la presente Sesión.-----

El Secretario General dice: Se informa la reincorporación del C. Eliazar Mas Kinil Tercer Regidor, Orden del Día de la Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.-----

- I. Lista de Asistencia;
- II. Declaratoria del quorum legal e instalación del Cabildo;
- III. Lectura y en su caso aprobación del Orden del Día;
- IV. Lectura y en su caso aprobación, del Acta de la Décima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 25 de febrero de 2025;
- V. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial y recargos a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio denominado con clave catastral 905001000101007;
- VI. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo por el cual se autoriza exentar la no causación del impuesto predial a la Secretaria de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 109015000005033-402;
- VII. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2025, al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, respecto a dos de sus predios;
- VIII. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial a los ejercicios fiscales 2024 y 2025, al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto al predio denominado "Campamento Recreativo Playa Aventuras Leona Vicario", con clave catastral 905001000001057;
- IX. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2025, a la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, "FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.";
- X. Lectura y en su caso aprobación, del Acuerdo mediante el cual se aprueba ampliar el plazo de entrada en vigor del Programa de Desarrollo de Urbano del Centro de Población de Tulum;
- XI. Asuntos Generales;
- XII. Clausura de la Sesión.

Después de leerse el Orden del Día, el Presidente dice: se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día. -----

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



Uso de voz del C. Jorge Alberto Portilla Mánica Séptimo Regidor: Una pregunta señor Secretario, en el número siete dice la lectura en su caso aprobación del acuerdo por el cual se exenta el pago del impuesto predial del año 2025 al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, respecto a dos de sus predios pero cuáles son las claves catastrales de estos dos este predios, no sé si este sea o tenga más allá de estos dos predios, es cuánto. -----

El Secretario dice: Tomo nota señor regidor para verificar.-----

El Presidente Municipal continua diciendo: Procedemos a la votación económica, para efecto de decidir si se aprueba, el **Orden del Día de la Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo;** quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario dice: Ciudadano Presidente Municipal, le informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes asintieron por su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda aprobado. Secretario, sírvase dar lectura al siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a continuación corresponde la "Lectura y en su caso aprobación, del **Acta de la Décima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 25 de febrero de 2025;**"-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acta mencionada fue puesta a disposición y entregada con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su análisis, propongo dispensar la lectura de la misma. **Y continúa diciendo:** En el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda aprobado. Se otorga la palabra a los Regidores, para realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

Al registrarse que ningún Múnicipe solicitó el uso de la voz, el Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, a efecto de decidir, si se aprueba el **Acta de la Décima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 25 de febrero de 2025,** sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a Usted que la **totalidad** de los

Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin of the page.



Municipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la lectura y en su caso aprobación del **“Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial y recargos a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio denominado con clave catastral 905001000101007;”**-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerandos **Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno**; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** en el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a usted que la **totalidad** de los Municipales presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura-----

El Secretario General lee:

Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial y recargos a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio denominado con clave catastral 905001000101007.

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, 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, 26 Y 35 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

Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the page.



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 ..."*

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 26 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, señala a los sujetos quienes son las personas sujetas de responsabilidad directa del impuesto predial exentando a los gobiernos federales, estatales y municipales, en los casos *a contrario sensu*, que se advierte del contenido de la fracción V del artículo 25 de esta ley, esto es: los inmuebles que forman parte del patrimonio de los organismos públicos descentralizados federales, estatales y municipales que no se utilicen para viviendas o para oficinas administrativas, y cuyos propósitos sean los de su objeto.

VI. Que la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, se trata de un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico, con personalidad jurídica y patrimonio propio, normado por la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, publicada en el Diario 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 del oficio AGEPRO/DDG/0414/II/2025, de fecha 17 de febrero de 2025, firmado por el Director General de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, solicitó la no causación del Impuesto Predial y recargos, respecto al predio ubicado en la Región 001, Lote 007, en la ciudad y Municipio de Tulum, Quintana Roo, con clave catastral 905001000101007, con una superficie total de 761,288.52 metros cuadrados; mismo predio que acredita con la copia



simple del protocolo abierto Especial de Gobierno, Instrumento Notarial Número Ocho, Volumen Uno, Tomo A, de fecha dos de diciembre del dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Titular de la Notaria Publica Numero 92, en el Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo.

VIII. Que en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 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 905001000101007, cumple con lo establecido en la fracción I del artículo 35, 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 el exentar del pago del Impuesto Predial y recargos, previsto en el Título Segundo, Capítulo I, de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, condonando el pago del impuesto predial y así como sus posibles recargos, a los ejercicios fiscales de los año 2010 a la fecha del año 2025, siempre que se continúe con el uso, destino y finalidad de su objeto.

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 no causación del impuesto predial, así como sus posibles recargos, durante el ejercicio fiscal 2025, a la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 905001000101007; inmueble descrito en el considerando VII;

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

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

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo quiere realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

(Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General: Ciudadano Presidente Municipal, informo a usted que la **totalidad** de los Municipios presentes asintieron por la **afirmativa**.-----

El Presidente dice: queda Aprobado. **Secretario**, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la lectura y en su caso aprobación del **“Acuerdo por el cual se autoriza exentar la no causación del impuesto predial a la Secretaria de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 109015000005033-402.”**-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerandos **Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno**; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** en el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a usted que la **totalidad** de los Municipios presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura-----

El Secretario General lee:

Acuerdo por el cual se autoriza exentar la no causación del impuesto predial a la Secretaria de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 109015000005033-402.

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

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, a circular stamp, and several other signatures and initials.]



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 ..."*

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. La fracción V del artículo 25 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 Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, es la dependencia gubernamental encargada de proveer estrategias y recursos para el desarrollo



territorial de Quintana Roo, y se encarga de coordinar políticas y programas sectoriales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la región. Esta institución pone énfasis en la creación, regulación y edificación de viviendas. Con ello buscan mejorar las condiciones de vida de los tulumenses al mismo tiempo que vinculan el desarrollo económico.

VII. Que a través de los oficios SEDETUS/DSDTUS/000424/2025 de fecha 06 de Febrero de 2025, signado por el Subsecretario de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, solicitó la no causación del impuesto predial y así como sus posibles recargos, de los años fiscales 2024 y 2025 respecto al predio con clave catastral 109015000005033-402 ubicado en la Región 015, Supermanzana 000, Manzana 05, lote 033-402 de la ciudad y Municipio de Tulum, Quintana Roo, con una superficie total de 321,870.055 metros cuadrados; mismo predio que acredita con la copia del Título de Propiedad expedido en fecha 26 de marzo del 2024, a favor del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con destino a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.

VIII. Que en la fracción IV del artículo 115 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 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 de la fracción IV del artículo 153 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 clave catastral 109015000005033-402, cumple con lo establecido en el párrafo segundo de la fracción IV del artículo 14 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 no causación del impuesto predial y posibles recargos a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, respecto al predio denominado con clave catastral 109015000005033-402;

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 del impuesto predial, durante los ejercicios fiscales 2024 y 2025, a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, respecto al predio identificado con clave catastral 109015000005033-402; inmueble descrito en el considerando VII;



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



Segundo. Se designa al 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.

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente dice: queda aprobado. **Secretario**, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la Lectura y en su caso aprobación del **“Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2025, al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, respecto a dos de sus predios;”**-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerandos **Séptimo, Octavo, Noveno, y Decimo Primero**; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** en el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura-----

Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the page.



El Secretario General lee:

Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2025, al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, respecto a dos de sus predios.

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, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2, 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 35 fracción I 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, y 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 dispone 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."* En su párrafo segundo se establece 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."* 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..."*
- 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*



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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 35 fracción I de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, señala que *se encuentran exentos del pago del Impuesto Predial, Los predios del dominio público, de la Federación, de los Estados y del Municipio, 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, esto es a contrario sensu, se encuentran exentos del pago del Impuesto Predial los inmuebles de aquellos organismos, siempre que sean utilizados para lograr su objeto público.*
- VI. Que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, normado entre otras, por la Ley de Asistencia Social para el Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial de Estado de Quintana Roo, el 15 de diciembre de 1998, con última reforma de fecha 17 de noviembre de 2015, misma que tiene entre otros objetivos brindar y proporcionar asistencia social integral y multidisciplinaria, así como la coordinación y el acceso de servicios en ese campo.
- VII. Que el Director Jurídico y Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de datos personales del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, solicitó la exención del Impuesto Predial y recargos del año 2025, de la manera siguiente:
- a) A través del oficio SDIF/DDGSDIF/DJUTAIPPDP/0028/2025, de fecha 20 de enero de 2025, respecto al predio ubicado en Avenida Ruinas Tamul Sur, sin número entre la Calle Nicté-Há y la Calle Sac-Nicté, en Tulum, Quintana Roo.
 - b) A través del oficio SDIF/DDGSDIF/DJUTAIPPDP/0029/2025, de fecha 20 de enero de 2025, respecto al predio ubicado en Calle Venus Oriente sin número entre la Calle Centauro y la calle 01, en Tulum, Quintana Roo.
- VIII. Que los predios referidos en el Considerando que antecede, y de los cuales el Director Jurídico y Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de datos personales del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, solicitó la exención del Impuesto Predial del año 2025, se identifican actualmente en ese orden, de la siguiente manera:
- a) Con la clave catastral 903001001003006, Localidad 903, Región 001, Supermanzana 001, Manzana 003, Lote 006, de la Avenida Ruinas Tamul Sur, entre la Calle Nicté-Há y la Calle Sac-Nicté, en Tulum, Quintana Roo.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



b) Con la clave catastral 902004000034016, Localidad 902, Región 004, Supermanzana 000, Manzana 034, Lote 016, de la Calle Venus Oriente, entre la Calle Centauro Sur y la Calle Orión Sur, en Tulum, Quintana Roo.

IX. Que en el artículo 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su segundo párrafo, menciona: *“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 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”*; texto que concuerda con la esencia de lo preceptuado en la fracción IV del artículo 153 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en virtud de lo cual, de la lectura e interpretación de las disposiciones en comento, se desprende a *contrario sensu*, que es posible realizar la exención de contribuciones a favor de esa institución, al tratarse de bienes utilizados para propósitos de su objeto público; en ese sentido se confirma que los bienes inmuebles de los cuales se trata, son compatibles con el objeto social del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, misma que tiene entre otros objetivos brindar y proporcionar asistencia social integral y multidisciplinaria, la coordinación y el acceso de servicios en ese campo, así como la realización de actividades sociales a favor de la familia y la niñez, así como la prestación de servicios en esa materia.

X. Que se ha planteado atendiendo a los lineamientos rectores de la presente administración, donde la niñez ocupa un lugar de prioridad, exentar al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, del pago del Impuesto Predial previsto en el Capítulo IV, del Título Segundo de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, condonando los recargos generados, respecto al año 2025, toda vez que se actualiza y cumple lo preceptuado en las disposiciones legales anteriormente invocadas, es decir, que los predios de los cuales se trata, se utilizan exclusivamente para su objeto público, esto es brindar y proporcionar asistencia social integral y multidisciplinaria, así como la coordinación y el acceso de servicios en esa materia.

XI. Se estima que, de exentarse del pago del Impuesto Predial, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula que antecede, se contribuiría a su vez, al desarrollo de la niñez y de la familia, al ser materia del objeto del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo. Es, por tanto, que se propone a este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, exentar de dicho impuesto y recargos al del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, del pago del impuesto del año 2025, respecto a los predios referidos en los incisos a) y b) del Considerando VIII, que antecede; lo anterior sin menoscabo de las disposiciones legales expresamente establecidas en el orden jurídico aplicable a la materia.

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



Acuerdo

Primero. Se acuerda exentar al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Quintana Roo, del Impuesto Predial, así como de sus recargos, correspondiente al ejercicio fiscal 2025, respecto a los predios siguientes:

- a) El identificado con la clave catastral 903001001003006, Localidad 903, Región 001, Supermanzana 001, Manzana 003, Lote 006, de la Avenida Ruinas Tamul Sur, entre la Calle Nicté-Há y la Calle Sac-Nicté, en Tulum, Quintana Roo.
- b) El identificado con la clave catastral 902004000034016, Localidad 902, Región 004, Supermanzana 000, Manzana 034, Lote 016, de la Calle Venus Oriente, entre la Calle Centauro Sur y la Calle Orión Sur, en Tulum, Quintana Roo.

Segundo. Se designa al Tesorero Municipal, para que, en el ámbito de sus facultades, realice las acciones pertinentes para asegurar el cumplimiento del presente Acuerdo, gire los oficios a las autoridades concurrentes en la materia, y hacer del conocimiento de la autoridad solicitante el contenido del presente Acuerdo.

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

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente dice: Queda aprobado. Secretario, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la Lectura y en su caso aprobación del **“Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2024 y 2025, al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto al predio denominado “Campamento Recreativo Playa Aventuras Leona Vicario”, con clave catastral 905001000001057.”**-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerando

(Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin)



Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** en el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la **totalidad** de los Múncipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura-----

El Secretario General lee:

Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2024 y 2025, al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto al predio denominado "Campamento Recreativo Playa Aventuras Leona Vicario", con clave catastral 905001000001057.

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, 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

Handwritten signatures in blue ink on the right margin, including a checkmark and several illegible signatures.



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 el párrafo primero del artículo 153 establece: "... *Los Municipios administrarán libremente su hacienda ...*"

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 26 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, señala a los sujetos quienes son las personas sujetas de responsabilidad directa del impuesto predial exentando a los gobiernos federales, estatales y municipales, en los casos *a contrario sensu*, que se advierte del contenido de la fracción V del artículo 25 de esta ley, esto es: los inmuebles que forman parte del patrimonio de los organismos públicos descentralizados federales, estatales y municipales que no se utilicen para viviendas o para oficinas administrativas, y cuyos propósitos sean los de su objeto.

VI. Que el Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, se trata de un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, normado por la Ley de Asistencia Social, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 02 de septiembre de 2014, y tiene como objetivo la promoción de la Asistencia Social, así como la prestación de servicios en ese campo.

VII. Que a través del oficio 208.002.00/064/2025, de fecha 23 de enero de 2025, signado por la subdirectora de Contratos y Consulta de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, se solicitó la exención del Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2024 y 2025, respecto al predio denominado "Campamento Recreativo Playa Aventuras Leona Vicario", con clave catastral 905001000001057.

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 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"; la esencia de este precepto concuerda con el contenido de la fracción IV del artículo 153 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, cuando se trate de bienes utilizados para propósitos de su objeto público; en ese sentido el bien inmueble identificado con la con clave catastral 905001000001057, es compatible con el objeto social de del

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, al realizarse en él actividades sociales a favor de la familia y la niñez, así como la prestación de servicios en ese campo.

IX. Que se ha planteado atendiendo a los lineamientos rectores de la presente administración, donde la niñez y la familia ocupan un lugar de prioridad, exentar al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, del pago del Impuesto Predial, previsto en el Título Segundo, Capítulo I, de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, condonando el pago del Impuesto Predial de los ejercicios fiscales 2024 y 2025, siempre y cuando el predio del que se trata, se continúe utilizando exclusivamente para la promoción de la asistencia social y/o la prestación de servicios en ese campo.

X. Se estima que, de exentarse del pago del Impuesto Predial, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula que antecede, se contribuiría a su vez al desarrollo de la niñez y de la familia, al ser materia del objeto del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia. Es, por tanto, que se propone a este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, exentar de dicho impuesto al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto al predio identificado con la clave catastral 905001000001057.

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

Acuerdo

Primero. Se exenta al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia del pago del Impuesto Predial, durante los ejercicios fiscales 2024 y 2025, respecto del predio identificado con clave catastral 905001000001057, como está previsto en la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, siempre que se continúe con el uso, destino y finalidad de su objeto, esto es la Asistencia Social y/o la prestación de servicios en esta materia.

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

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

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo quiere realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General: Ciudadano Presidente Municipal, informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes asintieron por la **afirmativa**.-----

(Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin)



El Presidente dice: queda Aprobado. **Secretario**, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la Lectura y en su caso aprobación del **“Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2025, a la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, “FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.”**.-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerandos **Sexto, Séptima, Octavo, Noveno y Décimo**; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** en el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a Usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura.-----

El Secretario General lee:

Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2025, a la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, “FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.”.

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 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3° de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 35, fracción I 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

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, a signature in a circle, and several other initials and marks.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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 establece: *"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 ..."*;
- 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. Que el artículo 35 fracción I de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo, señala que se encuentran exentos del pago del impuesto predial, los predios del dominio público, de la Federación, de los Estados y del Municipio, 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, esto es a contrario sensu, se encuentran exentos del pago del impuesto predial los inmuebles de aquellos organismos, siempre que sean utilizados para lograr su objeto público;
- VI. Que a través del oficio FTM/MGMG/030/2025, de fecha 10 de enero de 2025, signado por la Ciudadana María Guadalupe Mendieta González, en carácter de Apoderada Legal y encargada de despacho de la Dirección de Administración y finanzas de FONATUR Tren Maya, S.A de C.V., de acuerdo con el oficio de designación número DG/FTM/JHDA/078/2024 de fecha 01 del mes de abril de 2024, y en términos de la escritura Pública número 59,263 de fecha seis del mes de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna, Titular de la Notaria Pública número 156 de la ciudad de México y del patrimonio Inmobiliario Federal, solicitó la exención de pago del Impuesto Predial respecto del lote número 01. de la manzana 06, zona 01, calle Chac-Mool sin número, colonia Ejidal, Municipio de Tulum, C.P. 77760, Estado de Quintana Roo, que tiene una superficie de construcción de 1,534.80 m2 (mil quinientos treinta y cuatro puntos



ochenta metros cuadrados), una superficie de terreno de 2,247.95 m² (dos mil doscientos cuarenta y siete puntos noventa y cinco metros cuadrados); y la clave catastral 902005000006001. Mismo que se compró con el fin de ser utilizado como bien de dominio público de la Federación, para el cumplimiento de su objeto público;

- VII. Que FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. es una empresa de participación estatal mayoritaria, en términos de los artículos 3°, fracción II y 46 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, teniendo entre su objeto social, tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y ejecutar la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de vías férreas en el sureste de la República Mexicana, siéndole asignado la construcción, operación, exploración de la vía general de comunicación ferroviaria Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos necesarios para prestar los servicios auxiliares requeridos;
- 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 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, cuando se trate de bienes utilizados para propósitos de su objeto público; en ese sentido el bien inmueble identificado con la con clave catastral 902005000006001, es compatible con el objeto social;
- IX. Que en la Sexagésima Primera Sesión Ordinaria de fecha veintidós del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, en el Sexto punto del Orden del día se Aprobó el Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del año 2024, a la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria, “FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.” misma que se declaró la exención de pago del impuesto predial respecto al lote descrito, y en fecha 18 del mes abril del dos mil veinticuatro la Tesorería Municipal de Tulum remitió la Constancia de No adeudo a favor de “FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V.”, mediante el oficio TMD/CP71578/2024 y toda vez que se han realizado declaratorias de exención de pago del impuesto predial; Es por tanto, que se propone a este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, acceder a su solicitud, y exentar del impuesto predial correspondiente a 2025, a FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., respecto del predio identificado con la clave catastral 902005000006001, siempre que se continúe con el uso, destino y finalidad de su objeto, esto es el proyecto Prioritario Integral “Tren Maya”.
- X. Se estima que, de exentarse el pago del Impuesto Predial, de acuerdo con lo establecido en el inciso que antecede, se contribuye a su vez, a la consolidación del proyecto Prioritario Integral denominado “Tren Maya”, que se considera como instrumento estratégico para el



desarrollo de la inversión turística de México, al pasar por los Estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán, y nuestro Estado Quintana Roo.

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

Acuerdo

Primero. Se exenta a FONATUR TREN MAYA S.A. DE C.V., del pago del Impuesto Predial del predio identificado con la clave catastral 902005000006001, correspondiente al año 2025, siempre que se continúe con el uso, destino y finalidad de su objeto, esto es el proyecto Prioritario Integral "Tren Maya".

Segundo. Se designa al Tesorero Municipal, para que, en el ámbito de sus facultades, realice las acciones pertinentes para asegurar el cumplimiento del presente acuerdo, gire los oficios a las autoridades concurrentes en la materia, y hacer del conocimiento el contenido del presente Acuerdo.

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

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a Usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente dice: queda Aprobado. **Secretario**, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.-----

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo que a este punto corresponde a la lectura y en su caso aprobación del **"Acuerdo mediante el cual se aprueba ampliar el plazo de entra en vigor del Programa de Desarrollo de Urbano del Centro de Población de Tulum;"**-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que el Acuerdo mencionado fue puesto a su disposición y entregado con anticipación a los integrantes de este Honorable Ayuntamiento para su estudio y análisis, propongo dispensar su lectura de forma parcial, para leer únicamente los considerandos **Octavo, Noveno, Décimo Primero, Décimo Tercero, y Décimo Cuarto**; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el Acta que se levante, deberá transcribirse en su totalidad el contenido del Acuerdo del cual se trata. **Y continúa diciendo:** en el caso que estén a favor de la dispensa, levanten la mano en señal de aprobación.-----

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several initials below.]



El Secretario General dice: Ciudadano Presidente Municipal, informo a usted que la **totalidad** de los Múncipes presentes expresaron su **afirmativa**.-----

El Presidente Municipal dice: Queda Aprobado. Ciudadano Secretario, sírvase por tanto, dar lectura a los puntos del Acuerdo que fueron aprobados para su lectura-----

El Secretario General lee:

Acuerdo mediante el cual se aprueba ampliar el plazo de entrada en vigor del Programa de Desarrollo de Urbano del Centro de Población de Tulum.

El Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 127 fracción de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 65, 66, fracción I, inciso d), 89, 90, fracciones I y XIX de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1°, fracciones II y III, 11, fracción I, 19, fracción III, 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 9, 10, fracción III, 13, fracción I, 31, fracción IV, 53, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 68 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 1°, 3°, 42, fracciones II y XIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, 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 constituye a los municipios con personalidad jurídica, y facultades para manejar su patrimonio conforme a la ley.
- II. Que el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece en su primer párrafo, que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; dispone asimismo que es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que señala la propia Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; en su párrafo segundo establece 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 propia Constitución de nuestro Estado Quintana Roo, y las leyes que conforme a ellas se expidan; la disposición es coincidente con lo previsto en el artículo 2° de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- III. Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en su artículo 3° establece que el gobierno de cada Municipio estará a cargo del Ayuntamiento, siendo este último al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin, including a large checkmark and several illegible signatures.]



- asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. La propia disposición, establece que las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa.
- IV. Que el artículo 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, dispone que corresponde a los Ayuntamientos, el ejercicio de las facultades y la atención de las obligaciones que sean necesarias para conseguir el cabal cumplimiento de las atribuciones que les confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y las leyes que de ellas emanen.
 - V. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano prevé como facultad de los municipios, formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
 - VI. Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, en el artículo 13, fracción I establece que corresponde a los Municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales;
 - VII. Que los artículos 64 y 66 de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, prevén que los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 31 de la citada ley, serán de vigencia indefinida y podrán modificarse y que toda actualización o modificación se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación y expedición.
 - VIII. Que, en la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, de fecha 19 de septiembre de 2024, se aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, el cual fue publicado el 20 de septiembre del mismo año en el Periódico Oficial del estado de Quintana Roo.
 - IX. Que el Acuerdo Tercero del que aprobó el citado Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, prevé su entrada en vigor a los 180 días naturales siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del estado de Quintana Roo. Conforme a lo anterior, el instrumento de ordenamiento urbano municipal tendría vigencia a partir de 19 de marzo de 2025.
 - X. Que el 13 de julio del 2023, se reinstaló el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tulum, para la instrumentación del proceso de formulación, aprobación y expedición del Programa de Ordenamiento Ecológico Local. Actualmente el Comité ha validado las etapas de caracterización y diagnóstico; se encuentra pendiente la validación de la etapa de pronóstico y en proceso de elaboración de la etapa de propuesta de modelo.
 - XI. El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tulum, es un instrumento rector en materia de ordenamiento ecológico y debe proporcionar los lineamientos para la conservación y aprovechamiento sustentable de todo el territorio municipal. El proceso de elaboración ha requerido un mayor análisis en sus etapas de caracterización y diagnóstico



debido a la complejidad de la dinámica actual del territorio, lo que ha ocasionado que se amplie el calendario de trabajo establecido.

XII. Que el ordenamiento ecológico y la planificación urbana son elementos fundamentales para el desarrollo sostenible del municipio, la integración del ámbito ecológico es de gran importancia para garantizar un crecimiento que responda tanto a las necesidades urbanísticas, como que también respete y potencie el entorno natural. La compatibilidad de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Local no solo complementa los instrumentos, sino que los dota de fuerza y congruencia.

XIII. Que, bajo este contexto, en la aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, se contempló 180 días naturales para la entrada en vigor del instrumento, para una vez concluido el proceso del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tulum, se contara con instrumentos de planificación integral y la armonización en su aplicación.

XIV. Que, por las razones anteriormente expresadas, resulta necesario ampliar en un plazo de 180 días naturales la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum, publicado en el Periódico Oficial del estado de Quintana Roo el 20 de septiembre de 2024, ello para lograr la armonización de los instrumentos y garantizar una planeación urbana coherente con los principios de sustentabilidad y ordenamientos ecológico.

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

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueba ampliar en un plazo de 180 días naturales la entrada en vigor del Programa de Desarrollo de Urbano del Centro de Población de Tulum, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 20 de septiembre de 2024, los cuales empezarán a correr a partir del 19 de marzo de 2025.

SEGUNDO. Se ordena la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Así lo mandan, dictan y firman los ciudadanos miembros del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo. Publíquese y Cúmplase.

El Presidente Municipal dice: Se somete a consideración, si alguno de los integrantes del Cabildo desea realizar alguna observación o comentario en este punto del Orden del Día.-----

Uso de voz del C. Jorge Alberto Portilla Mánica Séptimo Regidor: Buenos días con su permiso señor presidente síndico regidores secretario y los asistentes a esta sesión es de suma importancia por supuesto la armonización entre los diferentes mecanismos de cuidado y de protección a nuestro querido municipio de Tulum y también por haber escuchado también en la ciudadanía que quiere que haya una mayor transparencia en esto y es importante darle un poquito más de tiempo para su aplicación y armonizado nosotros estamos seguros de que se aportarán temas importantes sobre

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin]



todo para la planificación que Tulum requiere este por eso esta postura esta propuesta y este mi voto será a favor es cuanto gracias

Uso de voz de la C. Genny Yasmin Maza Sánchez. Octava Regidora: Esto permitirá mejorar la calidad del plan, en el sentido que se puede hacer un mayor análisis más profundo en sentido técnicos, ambiental y social lo que resultaría en un plan más robusto y sostenible como decía el compañero y pues yo también aplaudo esta iniciativa de que podamos nosotros este tomarnos el tiempo para hacer para mejorar este plan de Desarrollo Urbano.

El Presidente Municipal dice: Procedemos a la votación económica, para el efecto de decidir, si se aprueba, el Acuerdo de referencia; quienes estén por la afirmativa sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a usted que la **totalidad** de los Múnicipes presentes expresaron su **afirmativa**.

El Presidente dice: queda aprobado. **Secretario**, sírvase continuar con el siguiente punto del Orden del Día.

Secretario: Presidente Municipal, continuando con el Orden del Día, le informo que corresponde a los Asuntos Generales.

El Presidente: Se ofrece la tribuna a los integrantes del Ayuntamiento para tratar los asuntos que por su importancia o urgencia no pueden ser expuestos en una sesión posterior.

Uso de voz del C. Jorge Alberto Portilla Mánica Séptimo Regidor: Con su permiso señor presidente Municipal síndico regidores secretarios y los asistentes a esta sesión, me dirijo a ustedes con el firme compromiso de promover y fortalecer la identidad cultural de nuestro municipio. Tulum es un lugar como una herencia invaluable un epicentro donde floreció una de las civilizaciones más importantes de la historia la civilización Maya, no podemos permitir que su riqueza cultural pase por desapercibida o quede relegada ante el crecimiento turístico y económico. Tulum recibe anualmente a millones de turistas nacionales e internacionales que vienen atraídos por su belleza natural y su historia sin embargo al analizar nuestros programas y actividades culturales encontramos una carencia importante, no contamos con un evento cultural representativo que año con año exalte la grandeza de nuestras raíces, nuestra música y nuestras tradiciones, es imperativo crear un festival cultural que se convierta en un sello de identidad de nuestro municipio en el que se dé a conocer la riqueza cultural de Tulum y de Quintana Roo, este evento no sólo será impulso para el sector turístico, sino que también beneficiará directa directamente a nuestros artistas locales, artesanos y comunidad en general fortaleciendo el sentido de pertenencia y orgullo de nuestra gente el fomento y la promoción de la cultura no es sólo un compromiso moral sino un mandato legal la Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos en su artículo segundo garantiza el derecho de los pueblos indígenas a preservar proteger y desarrollar su patrimonio cultural, Así mismo el artículo cuarto

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, a signature that looks like 'Genny', and several other scribbles and initials.]



establece que toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y a los bienes y servicios que presta el estado en esta materia, la Ley General de Cultura y derechos culturales en su artículo decimosegundo obliga a los municipios a establecer acciones que fomenten el acceso a la cultura la promoción de las expresiones artísticas y la realización de eventos culturales gratuitos, la ley de Cultura y artes del Estado de Quintana Roo en su artículo segundo establece que el gobierno estatal y los municipios deben destinar recursos para el desarrollo de actividades culturales y artísticas, con base en lo anterior propongo la creación de un festival cultural anual en Tulum que incluya bailes de jarana y danzas folclóricas de Quintana Roo y otros estados, música de orquestas regionales autóctonas, representación de cuentos y leyendas de la región, dramatización de la cosecha de la resina de chicle, exposición de las de las artesanías locales, festival gastronómico que resalten la cocina Maya y regional, este festival representará una oportunidad única para atraer turismo cultural generando una derrama económica significativa para el municipio restaurantes, hoteles, comercios y artesanos locales, serán beneficiados con la afluencia de visitantes interesados en conocer nuestra riqueza cultural, además la cultura es un Pilar fundamental para el desarrollo de una sociedad sana fomentando el arte entre nuestros niñas entre nuestros niños y jóvenes, alejándolos de conductas de riesgo. Considerando que en el Presupuesto de Egresos municipal de Tulum para el ejercicio fiscal 2025 no se encuentra una partida específica para el arte y la cultura solicito que se destine un presupuesto adecuado para la planeación y ejecución de este festival. Así mismo propongo la conformación de un comité especialista en la materia que garantice la correcta implementación esta iniciativa no sólo abonará el cumplimiento de las disposiciones legales que nos rigen sino que posicionará Tulum como un municipio comprometido con la atracción del turismo a través del arte y la cultura por ello insisto a mis compañeros del Cabildo que respaldemos esta propuesta con convicción para que la identidad y tradiciones de nuestro pueblo sean preservadas y promovidas con mucho orgullo, es cuanto muchas gracias.

Uso de voz del C. C. Diego Castañón Trejo Presidente Municipal: Fíjese que sí tenemos algunos proyectos pero qué bueno que lo dice, sí hay que hacerlo, me sumo también, es muy bueno la verdad.

Uso de voz del C. Eugenio Barbachano Losa Quinto Regidor: Ese punto rápidamente y nada más, aportando y sumando lo que acaba de decir el presidente es una gran idea, pero considerando por ejemplo que acaba de pasar el evento al que fuimos varios de aquí de Cabildo, que es la tradicional fiesta de la cancha Maya que se inauguró hace unos días valdría la pena ver si se puede sumar a esto y Rifka, sé que vas a querer mencionar algo de inversiones próximas y un proyecto en este sentido que me comentaste el otro día, ahí mismo, pero ahí está el epicentro de la cultura en Tulum, que haya estado siempre por más de 100 años la iglesia Maya es un icono de Tulum, aprovecha recordar el otro día que la razón por la que Tulum fue designado pueblo mágico, la única razón, mucha gente cree que es la cultura en general las zonas arqueológicas un sinnúmero de otras cosas que son de gran interés, ni una, es la cancha Maya ,la cancha Maya es la razón exclusiva por la que Tulum es pueblo mágico, entonces considerando las tradiciones que existen, considerando las fechas que se han establecido que son dos veces al año, considerando la comunidad que ahí vive, considerando la misma estructura y el parque si sumamos un plan como el que propone Jorge en conjunto con un plan de inversión como el que va a proponer la síndico en sesiones próximas, realmente podemos detonar con esa misma intención que hoy demuestra de gran interés el regidor Portilla porque si hace falta darle un impulso de talla mundial a eso que nos mueve, a eso que es

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large 'A' and 'Rifka']



icónico y a eso que es nuestro patrimonio vivo hay que fomentarlo hay que cuidarlo y hay que impulsarlo entonces me sumo a esto y felicito la propuesta y Rifka te dejo la parte que te corresponde.

Uso de voz del C. Jorge Alberto Portilla Mánica Séptimo Regidor: Efectivamente mi querido Quinto Regidor, presidente, síndico, compañeros, recuerdo en la historia cuando fui Director General de turismo que fue que se obtuvo la nominación de Pueblo Mágico, por supuesto tienes mucha razón ese fue uno de los puntos importantes, la cancha Maya pero también habían otros puntos que nos pedía la Secretaría de turismo para nominarnos como pueblo Maya, uno de ellos era la comunidad, por supuesto que no debemos nosotros de olvidar nuestras raíces a través de nuestras comunidades mayas vivientes, que hoy en día pues son parte importante de esta cultura y tener también por supuesto las zonas arqueológicas que tenemos hoy, en nuestro municipio y el tema específico de la cancha Maya y de las festividades efectivamente son esta fiesta es una fiesta tradicional Maya, que impulsan nuestros dignatarios mayas, exclusivamente nuestros dignatarios mayas, que en muchas ocasiones se les ha dejado al garete, en el apoyo hacia esta tradición para que se haga más fuerte para que se fortalezca y por eso es importante tener estos eventos pero ya que salgan del municipio e integramos por supuesto a las festividades que son dos veces al año de las tradiciones de nuestros amigos dignatarios mayas, en esta propuesta lo que nosotros ponemos sobre la mesa es que haya un festival cultural específicamente al año, como lo hay, los carnavales cómo hay pues otro el Festival de Jazz, como hay este otros festivales que mucha gente viene a estos festivales importantes y también poder incluir porque no, un festival tipo jazz que ya se daba en Tulum en alguna ocasión y teníamos una muy buena participación y una muy buena derrama en algún punto específico de Tulum, yo agradezco este respaldo presidente, este respaldo mi querido regidor, y por supuesto esos trabajos que nuestra síndico ya tiene en la mesa, ahorita les pasé un documento más o menos de un acuerdo hay que analizarlo y hay que checarlo de tal manera de que si se puede enriquecer pues con mucho gusto la intención es que trabajemos todos nosotros como munícipes como participantes de este cuerpo colegiado para el engrandecimiento de Tulum, así como hoy estamos todos de acuerdo en poder darle un tiempo más de maduración a lo que Tulum requiere no para este año para el futuro en un crecimiento armónico, en un crecimiento en el cual podamos nosotros tener una buena planeación, por cierto creo por ahí vi en redes sociales que va a haber un foro para la movilidad hay que ver de darle una mayor difusión a estas a estos foros, pero también es importante que planeemos bien el crecimiento de Tulum para que podamos llevarlo en armonía con lo que Tulum hoy en día necesita, existen muchos ciclistas, muchos motociclistas, lugares de estacionamiento que no hay en Tulum hoy por hoy se van a dar unas concesiones de carritos de golf que van a circular, no sabemos si van a circular en todo o nada más va a ser en la zona hotelera y Parque Nacional, habría que incluirlos dentro de las aportaciones como municipio para poderles dar vialidad y que puedan circular con seguridad sobre todo que las personas que rentan estas unidades pues son turistas nacionales y turistas extranjeros y como vivimos en el epicentro hoy por hoy, de un municipio que su nombre retumba a nivel mundial así retumban las malas noticias entonces por eso debemos nosotros de cuidar lo que está sucediendo aquí en Tulum y sobre todo que pueda suceder en una zona como es Tulum es una zona turística y que nos puede traer nos puede catapultar como los mejores o nos puede catapultar como los peores si las decisiones que tomemos nosotros como cuerpo colegiado no son las adecuadas les cuánto muy agradecido.

Uso de voz de la C. C. Rifka Renee Queruel Nussbaum Síndico Municipal: Muy Buenos días presidente, Buenos días regidoras, regidores, secretario, muchas gracias por la palabra para sumar al comentario de mi compañero regidor y siguiendo la venia de nuestro presidente municipal y las indicaciones de nuestro presidente municipal, sobre el proyecto de la cancha Maya el centro ceremonial, me encantaría poderles compartir los avances que tenemos, ya llevamos cinco



reuniones con un trabajo excepcional por parte de la dirección de planeación y también en sinergia con él con el Colegio de Arquitectos, ya llevamos mucho avance sobre este proyecto llevamos un 70% del desarrollo de este vamos entrar a la fase del presupuesto, para este proyecto pero sí me gustaría compartirlas de qué se trata, además de llevar una reestructuración y remodelación obviamente con mucho respeto hacia el centro ceremonial Maya y quiero dejar muy bien señalado que cada acción que se pretende tomar en este espacio va con la venia de cada uno de los dignatarios mayas siendo muy respetuosos de sus tradiciones y costumbres abarca el centro ceremonial Maya, la cancha Maya, el ruedo, el primer mercado Maya y el museo Maya, entonces se los comparto le seguiré compartiendo los demás pormenores en las siguientes sesiones de Cabildo agradezco mucho el respaldo de mi compañero región Eugenio Barbachano y sé que también el de ustedes y por supuesto, presidente seguimos sus indicaciones con ese proyecto para darle los avances necesarios para que no nada más quede en papel y en lápiz sino que sea un hecho y una realidad que dignifique lo que hoy representamos como municipio de Tulum no está maravillosa cultura Maya, me encantaría también aprovechar el espacio para resaltar el gran trabajo que se realizó este fin de semana por parte de la Secretaría de ecología y medio ambiente, a cargo de nuestro secretario estatal Óscar Reborá en coordinación con Protección Civil Seguridad Pública la dirección de sustentabilidad ambiental SEMA y PROFEPA enhorabuena presidente municipal por la maravillosa atención en la llamada de 911 para poder rescatar a una venadita en nuestro municipio de Tulum, así es como se demuestra el gran trabajo por parte del Gobierno estatal en sinergia con el gobierno municipal enhorabuena lo celebramos presidente y por último ayer asistí en compañía de mis compañeras regidoras a la biosferia creo que nos llevamos mensajes muy importantes de esa bio feria y presidente salimos muy motivadas y creo que con bastantes proyectos para trabajar me gustaría mencionar que creo que podemos iniciar partiendo desde nuestras instalaciones como ayuntamiento y que nosotros fomentemos con estrategias clave el reciclaje dentro de nuestras instalaciones creo que primero hay que empezar en casa, para después proyectarlo y claro hacer trascender este proyecto y que impacte también los negocios y la iniciativa privada para que podamos encontrar un equilibrio sostenible en nuestro municipio de Tulum y que por supuesto podamos respaldar el gran trabajo que realizan las Asociaciones Civiles que justamente regulan estas normas en nuestro municipio de Tulum y digo partiendo del tema de ecología y medio ambiente, es cuando muchas gracias.

Uso de voz de la C. Genny Yasmin Maza Sánchez. Octava Regidora: buenos días a todos presidente, síndico, compañeros regidores, e igual este apoyo la propuesta de mi compañero Ingeniero Jorge Portilla Manica y pues la propuesta también de la compañera síndico que es muy importante resaltar nuestra cultura y nuestras raíces mayas sobre todo respetando esas tradiciones con los jueces mayas verdad también pues celebro que nuestro presidente siempre también dispuesto a apoyar estas iniciativas, si es cierto como decía la compañera ayer estuvimos en la biosferia y de verdad es algo muy importante poder hacer pues actividades que fortalezcan en este sentido nuestro medio ambiente no hacer acciones que permitan tener más un ambiente más sostenible aquí en Tulum, bueno en otro punto pongo a consideración del Cabildo también la solicitud para aprobar la contratación de personal adicional en la dirección de parques y jardines, ya que esta dirección juega un papel fundamental en el mantenimiento conservación y embellecimiento de nuestros espacios públicos y pues lo que contribuye al bienestar de los habitantes del turismo y la imagen urbana actualmente el personal existente enfrenta dificultades para cubrir todas las áreas de mantenimiento tomando en cuenta que en esta dirección tienen en su plantilla de personal a 20 personas, de los cuales dos están jubilados, otros tienen edad avanzada y son escasamente 13 personas que realmente están activas para realizar los trabajos, en este caso de bacheo poda desazolve de pozos, pintura de parques y jardines, guarniciones, chapeo riego, etcétera, en el caso



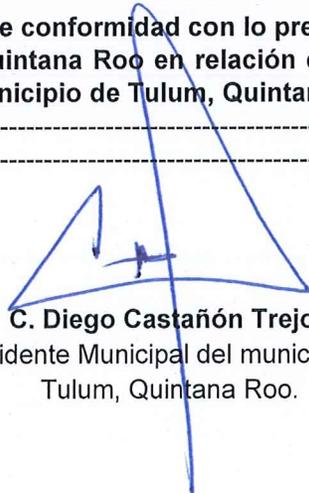
de que no se pueda contratar porque puede afectar el presupuesto de egresos solicito una reestructuración del personal del municipio de tal forma que se pueda reasignar personal en esta área desde luego realizando un diagnóstico preciso de las áreas con personal excedente y exista un proceso de capacitación básica para los trabajadores que fueran asignados a esta área esto permitirá desde luego fortalecer esta dirección sin comprometer el presupuesto y garantizando mejor servicio a la comunidad es cuánto muchas gracias por su atención.

Presidente, continúa diciendo: Lo tendremos encuentra Regidora, Secretario, sírvase continuar con el Orden del Día-----

Secretario General dice: Ciudadano Presidente, le informo a usted que a este punto del Orden del Día corresponde, la **Clausura de la Sesión.**-----

El Presidente Municipal dice: Toda vez que se han agotado los puntos del Orden del Día, procedemos a la **Clausura de la Sesión.** Solicito a los presentes ponerse de pie. **Y continúa diciendo:** Siendo las **nueve horas con once minutos** del día **martes once del mes de marzo del año dos mil veinticinco**, se levanta la Sesión y declaro formalmente clausurados los trabajos correspondientes a la **Décima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo.** Muchas gracias a todos por su asistencia.-----

Levantándose la presente Acta de conformidad con lo prescrito en el artículo 61 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo en relación con el artículo 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. -----


C. Diego Castañón Trejo.

Presidente Municipal 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.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



C. Susan Jakeline Pérez Sánchez.
Cuarta Regidora.

C. Eugenio Barbachano Losa.
Quinto Regidor.

C. Yureimi Danelize Chuy Pool.
Sexta Regidora.

C. Jorge Alberto Portilla Mánica.
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 Acta de la Décima Primera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. de fecha 11 del mes de marzo del 2025.