



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



“Acuerdo por el cual se exenta el pago de Impuesto Predial del año 2025, a la “Comisión de Agua Potable y Alcantarillado respecto de 14 predios de su propiedad””

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, 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.”*;



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



- 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 **CAPA/CJ/DP/296/2025**, de fecha 17 de Febrero de 2025, firmado por el Ciudadano Cesar Sedeño Cea, en carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Coordinador Jurídico y Titular de la Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, y en términos de la escritura Publica número 5,582 de fecha veintisiete del mes de febrero de 2024, otorgada ante la fe de la Licenciada Ligia María Teyer Escalante, Titular de la Notaria Publica número 54 del Municipio de Othón P. Blanco, solicitó la exención de pago del Impuesto Predial respecto de los 14 predios siguientes:

UBICACIÓN	CEDULA CATASTRAL
1. SM-000 MZ-000 L-006 Y 15 Z-00 AVENIDA TULUM ORIENTE ENTRE AVENIDA ZAMNA	902003000009007-
2. SM-000 MZ-000 L-032-81 Z-00 PREDIO TANKAH FRACCION VIII	109015000005032-81
3. SM-002 MZ-002 L-002 Z-00 Reg. 014	<u>902014002002002</u>
4. SM-002 MZ-002 L-003 Z-00 Reg. 014	<u>902014002002003</u>
5. SM-002 MZ-002 L-004 Z-00 Reg. 014	<u>902014002002004</u>
6. SM-000 MZ-010 L-002 Z-01 CALLE 8	<u>909002000010002</u>
7. SM-000 MZ-029 L-001 Z-01 AV. CHANCHEN CON CALLE 5 Y CALLE 6	<u>909001000029001</u>
8. SM-000 MZ-101 L-007-3 Z-00 REG.001	<u>905001000101007-3</u>
9. SM-000 MZ-022 L-001 Z-00 PARQUE PRINCIPAL Y	F16C78Q001A



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



CARRETERA TULUM-COBA	FEDERAL	
10. SM-000 MZ-014 L-002 Z-01 CALLE 17		<u>918001000014002-</u>
11. SM-000 MZ-011 L-002 Z-01 AV. ANDRES QUINTANA ROO Y CHANCHEN		<u>910001000011002</u>
12. SM-000 MZ-017 L-003 Z-01 AV. JOSE MARIA MORELOS		910001000017003-
13. SM-000 MZ-003 L-001 Z-00 ZONA 1 CALLE LA QUEBRADA		<u>911001000003001-</u>
14. SM-000 MZ-014 L-002 Z-01 CALLE CEIBA		<u>911001000014002-</u>

- VII. Los servicios públicos de agua potable y alcantarillado están a cargo de un organismo público descentralizado, de naturaleza mixta estatal y municipal, con domicilio legal en la Capital del Estado, que se denominará "**Comisión de Agua Potable y Alcantarillado**".
- VIII. Los servicios públicos de agua potable y alcantarillado comprenderán las siguientes actividades y funciones: I.- La distribución del agua potable y el control del drenaje; II.- La vigilancia, mantenimiento, operación y reparación de plantas, instalaciones y redes correspondientes; III.- La determinación, emisión y recaudación de los derechos o tarifas que causen los servicios; IV.- La imposición de sanciones por infracciones a las disposiciones de esta Ley; y V.- Las demás funciones y actos que respecto de la materia señalen ésta y otras leyes.
- IX. 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 la **Comisión de Agua Potable y Alcantarillado**, ya que se trata de un bien de dominio público, propiedad de un organismo público autónomo del Gobierno del Estado de Quintana Roo, respecto de los predios relacionados en el



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



Considerando VI, en términos de la fracción I del artículo 35 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo;

- X. Que, atendiendo a los lineamientos rectores de la presente administración, se ha planteado la colaboración y cooperación con instancias públicas que se encuentran en el municipio de Tulum, Quintana Roo, que son de suma importancia para la población Tulumnense, es por ello que se somete a consideración de este Cabildo la exención del pago del Impuesto Predial en términos de la fracción I del artículo 35 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum Estado de Quintana Roo y demás preceptos invocados, siempre y cuando los predios especificados en el *Considerando VI*, se continúe utilizando exclusivamente para el cumplimiento de su objeto y la realización de sus fines que son el de prestar servicios de agua potable y alcantarillado en los Municipios del Estado de 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 la **COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**, del pago de Impuesto Predial correspondiente al año 2025, de los predios identificados con la clave catastral siguiente:

UBICACIÓN	CEDULA CATASTRAL
1. SM-000 MZ-000 L-006 Y 15 Z-00 AVENIDA TULUM ORIENTE ENTRE AVENIDA ZAMNA	902003000009007-
2. SM-000 MZ-000 L-032-81 Z-00 PREDIO TANKAH FRACCION VIII	109015000005032-81
3. SM-002 MZ-002 L-002 Z-00 Reg. 014	<u>902014002002002</u>
4. SM-002 MZ-002 L-003 Z-00 Reg. 014	<u>902014002002003</u>
5. SM-002 MZ-002 L-004 Z-00 Reg. 014	<u>902014002002004</u>
6. SM-000 MZ-010 L-002 Z-01 CALLE 8	<u>909002000010002</u>
7. SM-000 MZ-029 L-001 Z-01 AV. CHANCHEN CON CALLE 5 Y CALLE 6	<u>909001000029001</u>

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



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.

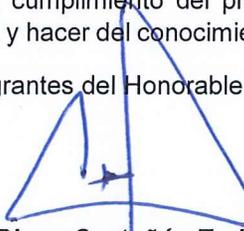


8. SM-000 MZ-101 L-007-3 Z-00 REG.001	<u>905001000101007-3</u>
9. SM-000 MZ-022 L-001 Z-00 PARQUE PRINCIPAL Y CARRETERA FEDERAL TULUM-COBA	F16C78Q001A
10. SM-000 MZ-014 L-002 Z-01 CALLE 17	<u>918001000014002-</u>
11. SM-000 MZ-011 L-002 Z-01 AV. ANDRES QUINTANA ROO Y CHANCHEN	<u>910001000011002</u>
12. SM-000 MZ-017 L-003 Z-01 AV. JOSE MARIA MORELOS	910001000017003-
13. SM-000 MZ-003 L-001 Z-00 ZONA 1 CALLE LA QUEBRADA	<u>911001000003001-</u>
14. SM-000 MZ-014 L-002 Z-01 CALLE CEIBA	<u>911001000014002-</u>

Siempre que se continúe con el uso, destino y finalidad de su objeto, que son el de prestar servicios de agua potable y alcantarillado en los Municipios del Estado de 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 el contenido del presente Acuerdo.

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


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


C. Rifka Renee Queruel Nussbaum.
Síndico Municipal.


C. David Manances Tah-Balam.
Primer Regidor.



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



C. Ileana Aurelia Canul Dzib.
Segunda Regidora.

C. Eliazar Mas Kinil.
Tercer Regidor.

C. Susan Jakeline Pérez Sánchez.
Cuarta Regidora.

C. Eugenio Barbachano Losa.
Quinto Regidor.

C. Yureimi Danelize Chuy Pool.
Sexta Regidora.

C. Jorge Alberto Portilla 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 acuerdo por el cual se exenta el pago de Impuesto Predial del año 2025, a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado respecto de sus 14 predios, de la Décima Cuarta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 21 del mes de abril del 2025.