



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



Acuerdo mediante el cual se acepta la donación a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de un inmueble con una superficie de 40,147.67 m², que realiza la empresa CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. a través de su representante legal.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 153, fracciones I y III, inciso d) y 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 7°, 60, 65, 66, fracción I, incisos o), 90, fracciones I y XIV, 229, fracción I, 230, fracción IV, inciso d), 237 y 238 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 26, fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum Quintana Roo; artículos 11 y 31, fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor; por lo que,

Considerando

I. Que el primer párrafo del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos expresa que el Municipio libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; la fracción II del mismo artículo 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 la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su artículo 126 establece que "El Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que señala a cada uno de ellos la presente Constitución, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda." Y continúa diciendo en su párrafo segundo que "La autonomía del Municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la presente Constitución y las leyes que conforme a ellas se expidan." Mismas disposiciones que se encuentran establecidas en el artículo 2° de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo;

III. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en su párrafo primero del artículo 153 establece "... Los Municipios administrarán libremente su hacienda conforme a las siguientes bases:" mismas bases que se encuentran previstas para que los municipios la perciban de acuerdo a lo dispuesto en el inciso d) de la fracción III: "Los que



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



adquieran por subsidios, legados, donaciones o cualquier causa lícita." entendiéndose por estos los bienes percibidos por el municipio. La anterior disposición es coincidente con lo establecido en el inciso d) de la fracción IV del artículo 230 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo;

IV. Que la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en su artículo 3° dice: "Cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes."

V. Que el artículo 66, fracción I, inciso o) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece como una facultad del Ayuntamiento en materia de gobierno "Adquirir bienes en las formas previstas por la ley, así como aceptar donaciones, herencias y legados."

VI. Que el artículo 238 en sus fracciones I y II de la Ley antes citada, dispone que "El Patrimonio Municipal se encuentra integrado por bienes, los cuales se clasifican en: I.- Bienes del Dominio Público." y "II.- Bienes del Dominio Privado, ..."

VII. Que sociedad mercantil denominada CADU INMOBILIARIA, S.A. de C.V. se encuentra legalmente constituida, lo cual se hace constar mediante escritura pública número once mil novecientos ochenta y seis de fecha cuatro de septiembre de dos mil uno, emitida por la Licenciada Ernestina León Rodríguez, Notario Público número Veintinueve del estado de Aguascalientes, inscrita el 11 de septiembre de 2001, en el Registro Público de la Propiedad del estado de Aguascalientes bajo el número 18 a fojas de la 159 a la 176 del volumen CDLXXVII, Libro número 3 denominado Registro de Comercio;

VIII. Que el C. Manuel Araiza Luévano acredita su personalidad como Administrador Único de la sociedad denominada CADU INMOBILIARIA, S.A. de C.V. con el instrumento público de fecha siete de marzo de dos mil veinticinco, número 56,466 emitidos por el Licenciado Francisco José Traconis Vázquez, actuando como Notario Público Auxiliar en protocolo de la Notaría Pública Número Sesenta y Ocho, en el estado de Quintana Roo, en ausencia del Notario Público Titular Gabriel Escobedo Cruz;

IX. Que la persona moral denominada CADU INMOBILIARIA, S.A. de C.V. tiene los derechos de propiedad, posesión y pleno dominio del inmueble con una superficie de 40,147.67m² ubicado en Lote 002, Manzana 119, Supermanzana 002, Región 002, en el Municipio de Tulum, Quintana Roo, con clave catastral 109002002119002- (según cédula catastral), lo cual se acredita con la Escritura número 54,973 de fecha 12 de septiembre de 2024, en la que el Licenciado Francisco José Traconis Vázquez, actuando como Notario Público Auxiliar en protocolo de la Notaría Pública Número Sesenta



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



y Ocho, en el estado de Quintana Roo, en ausencia del Notario Público Titular Gabriel Escobedo Cruz hace constar la Protocolización de Oficios de Certificación de Medidas y Colindancias, Oficio de Autorización de Subdivisión, Oficio de Informe Catastral de Subdivisión;

X. Que con fecha 4 de junio de 2025, se recibió en la Presidencia Municipal el escrito firmado por el C.P. Manuel Araiza Luévano, en su carácter de representante legal de CADU INMOBILIARIA, S.A. de C.V. en el que expresa la intención de su representada de donar el predio descrito en el punto que antecede, para que se considere como área de cesión para destino, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo. En virtud de lo anterior, por así solicitarlo la sociedad denominada CADU INMOBILIARIA, S.A. de C.V. el inmueble podrá ser considerado como parte de algún área de donación en la posible realización de futuras acciones urbanísticas y/o fraccionamientos, siempre y cuando estos cumplan con la legislación aplicable y se autoricen.

XI. Que se propone que el inmueble descrito en el Considerando Noveno, se acepte en donación a favor de este municipio, perfeccionándose dicho acto mediante escritura pública en la que se haga constar el acto celebrado entre el Municipio de Tulum, Quintana Roo y la sociedad denominada CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. a través de su representante legal el C.P. Manuel Araiza Luévano, en los términos de lo dispuesto en el artículo 66 fracción I inciso o) del de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y demás leyes vigentes y aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales y consideraciones previamente señaladas se propone a los integrantes del Honorable Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se acepta la donación del inmueble con una superficie de 40,147.67m² ubicado en Lote 002, Manzana 119, Supermanzana 002, Región 002, en el Municipio de Tulum, Quintana Roo, con clave catastral 109002002119002- .

Segundo. Se aprueba que el bien inmueble con una superficie de 40,147.67m² ubicado en Lote 002, Manzana 119, Supermanzana 002, Región 002, en el Municipio de Tulum, Quintana Roo, con clave catastral 109002002119002- . materia de la donación del presente Acuerdo forme parte del patrimonio del Municipio de Tulum Quintana Roo.

Tercero. Se instruye al Presidente Municipal, asistido de la Oficial Mayor para suscribir en nombre y representación del Municipio de Tulum, Quintana Roo, los instrumentos jurídicos respectivos, para la formalización y perfeccionamiento de la donación aceptada en el presente Acuerdo.

Cuarto. Se instruye a la Oficial Mayor para que una vez formalizada la donación, dicho bien se inscriba en el inventario del patrimonio del Municipio de Tulum, Quintana Roo, como bien de dominio público.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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

El primer regidor David Manances Tah Balam,
Se niega a firmar. Conste. Doy Fe

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

AUSENTE

C. Rifka Renee Queruel Nussbaum.
Síndico Municipal.

C. David Manances Tah Balam.
Primer Regidor.

AUSENTE

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.



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



C. Jocelin María Cervera Cruz.
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.

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

Las presentes firmas corresponden al Acuerdo mediante el cual se acepta la donación a favor del Municipio de Tulum, Quintana Roo de un inmueble con una superficie de 40,147.67 m², que realiza la empresa CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. a través de su representante legal; en la Vigésima Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha diez del mes de julio del año dos mil veinticinco.