



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



Acta de la Trigésima Segunda 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 nueve horas con seis minutos del día Martes veinte del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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, Edgar Aron Tun Cámara, Noveno Regidor y C. Diego Castañón Trejo, Presidente Municipal; con el objeto de llevar a cabo la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo. Administración 2024-2027.-----

El Presidente dice: Esta es la Trigésima Segunda 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, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 50, 59, 60, 61, 64 y 65 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 22, 26, 29 fracción XII, 31 fracción I, 33, 40, 50, 59, 60, 64, y 99 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 | Ausente |
| C. Diego Castañón Trejo. | Presidente Municipal | Presente |

Ciudadano Presidente le informo a usted que se encuentran presentes 09 de los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, Se hace constar la ausencia del Noveno Regidor C. Edgar Aron Tun Cámara, quien justifico su inasistencia mediante oficio REG09/002/2026, de fecha diecinueve del mes de enero del año en curso, por motivo de salud y también se hace constar la inasistencia del tercer Regidor C. Eliazar Mas Kinil, quien justifico su

Rifka Renee Queruel Nussbaum
David Manances Tah Balam
Ileana Aurelia Canul Dzib
Eliazar Mas Kinil
Susan Jakeline Pérez Sánchez
Eugenio Barbachano Losa
Yureimi Danelize Chuy Pool
Jorge Alberto Portilla Mánica
Genny Yasmin Maza Sánchez
Edgar Aron Tun Cámara
Diego Castañón Trejo



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



inasistencia mediante oficio REG/10/2026, de fecha diecinueve de enero del año en curso, por motivos de su comisión;

Presidente, doy cuenta a usted de que el número de integrantes presentes del Cabildo, son los suficientes para la existencia del quorum legal. -----

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 **nueve horas con nueve minutos** del día **martes veinte del mes de enero** del año **dos mil veintiséis**, declaro formalmente instalado el Cabildo, por lo que damos inicio con los trabajos de la **Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del 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: Orden del Día de la Trigésima Segunda 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 Trigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 19 de enero de 2026;
- V. Lectura y en caso aprobación, del Acuerdo por el cual se exenta el pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal 2026, al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto al predio denominado "Campamento Recreativo Playa Aventuras Leona Vicario", con clave catastral 905001000001057;
- VI. Asuntos Generales.
- VII. 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. -----

El Presidente Municipal continúa diciendo: Procedemos a la votación económica, para efecto de decidir si se aprueba, el **Orden del Día de la Trigésima Segunda 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 Municipales presentes asintieron por su **afirmativa**.-----

Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page, including a large checkmark and several illegible signatures.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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 Trigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 19 de enero de 2026;"

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 Municipios 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 Municipio 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 trigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum, Quintana Roo, de fecha 19 de enero de 2026, sírvanse expresarlo levantando la mano en señal de aprobación.

El Secretario General dice: Ciudadano Presidente, informo a Usted que la totalidad de los Municipios 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 del ejercicio fiscal 2026, 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 considerandos Sexto, Séptimo, Noveno y Décimo; así como los puntos de acuerdo; en el entendido de que en el

Handwritten signatures and marks on the right margin, including a large checkmark and several illegible signatures.



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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 Múicipes 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 ejercicio fiscal 2026, 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; 2º y 3º 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

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



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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 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. Que la fracción I del artículo 35 de la Ley de Hacienda del Municipio de Tulum, 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.

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 **208.002.00/651/2025**, de fecha 02 de diciembre 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 del ejercicio fiscal 2026, 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



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



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 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 del ejercicio fiscal 2026, 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, del ejercicio fiscal 2026, 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.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin:
- An arrow pointing from the top right towards the text.
- The word "Quel" written vertically.
- A signature that appears to be "Luis".
- Another signature that appears to be "Edu".



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 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**.-----

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 de la Octava Regidora la C. Genny Yasmin Maza Sánchez: Buenos días a todos los presentes, sindicó, presidente y compañeros regidores, en noviembre presenté una propuesta para regularizar los pequeños y negocios medianos negocios que pues no se han podido regularizar por una u otra razón; Hasta el momento no se me ha informado el dictamen jurídico que tiene esta propuesta, por lo que solicito podamos tener una mesa de trabajo con desarrollo urbano, fiscalización y que esté el abogado de Secretaría General para ver que esto pueda caminar y poder apoyar a los pequeños y medianos comercios que no se han podido regularizar presidente y eso también creo que es importante para nuestro municipio;

El Presidente dice: Sí claro que sí, Mayra para que te reúnas y también con la gente de secretaria, y ay que tomar nota, gracias Regidora cuente con eso.

Uso de voz del Séptimo Regidor el C. Jorge Alberto Portilla Mánica: muy Buenos días, con sus permisos señor Presidente, mi estimada y querida síndico, mis queridos compañeros regidores, mi buen afamado y siempre buen ponderado Secretario General del honorable ayuntamiento de Tulum, mi preocupación es la siguiente lo único es que ya arrancamos el dos mil veintiséis, ya estamos en

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



Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulum,
Quintana Roo.



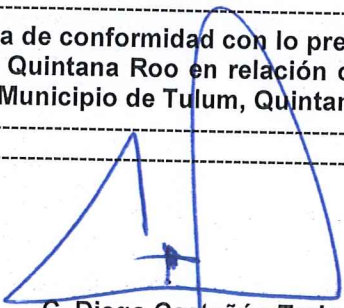
la recaudación de los impuestos prediales, hay un rubro en el cual no deja de cobrar el total lo del 50% de los adultos mayores de los residentes de Tulum etcétera ;Sobre el tema del pago del impuesto porque nada más está acotado a un monto no sé si ya se corrigió o se tiene que corregir y pasar a través a través de cabildo, Sí , entonces sí es importante el que lo podamos hacer porque eso es un beneficio, para los sobre todo los antiguos no que tienen una situación económica no tan buena, pero que el valor de sus predios ha ido subiendo porque están en la cabecera municipal, entonces es importante ponerlo en la agenda señor presidente; Para que tengan ese ese beneficio o ese apoyo; es cuánto.

El Presidente dice: Sí, sí, sí claro que sí; Toda la razón, lo Hacemos ¿Alguien más?, Secretario, sírvase continuar con el siguiente punto del 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 veintidós minutos** del día **martes veinte del mes de enero del año dos mil veintiséis,** se levanta la Sesión y declaro formalmente clausurados los trabajos correspondientes a la **Trigésima Segunda 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.
Pimer Regidor.


C. Ileana Aurelia Canul Dzib.
Segunda Regidora.

AUSENTE
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.

AUSENTE
C. Edgar Aron Tun Cámara.
Noveno Regidor.

Doy fe.

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