

**Vigésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027.** -----

Siendo las dieciséis horas con cuarenta y dos minutos del día miércoles dos de julio de dos mil veinticinco, y 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; 54, 55, 59, 60, 61, 64, 65, 66 fracción I, incisos h) y m) y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; así como lo dispuesto por los artículos 1º, 8º, 21, 22, 26, 33, 34, 35, 37, 42, 44, 45, 46, 49, 50, 78, 80, 85 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se reunieron en el Recinto Oficial "20 de Abril" del Palacio Municipal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, para llevar a cabo su Vigésima Sesión Ordinaria, misma que se sujetó al siguiente: -----

-----  
**Orden del Día**  
-----

-----  
Primero.- Lista de asistencia. -----

-----  
Segundo.- Declaración de existencia de quórum. -----

-----  
Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día. -----

-----  
Cuarto.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior. -----

-----  
Quinto. - Se somete a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la dispensa de la lectura de los acuerdos e iniciativas que forman parte del orden del día. -----

-----  
Sexto. - Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, la minuta proyecto de decreto por la que se reforma el párrafo tercero del artículo 31 y se adicionan los párrafos séptimo y octavo recorriéndose en su orden los párrafos subsecuentes al artículo 13, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. -----

-----  
Séptimo. - Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, el programa de regularización sobre la tenencia de la tierra de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en términos del propio acuerdo. -----

-----  
Octavo. - Asuntos Generales. -----

-----  
Noveno. - Clausura de la Sesión. -----

-----  
La sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: - -----

-----  
**Primero.** - En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez**

**Fernández**, procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día. -----

**Segundo.** - En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento; con la falta justificada de la **Ciudadana Miriam Morales Vázquez, Tercera Regidora**, y la inasistencia de la **Ciudadana Lidia Nataly Méndez Vidal, Décima Quinta Regidora**, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, hizo la declaratoria de existencia de quórum. -----

**Tercero.** - Declarada abierta la sesión, en uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Orden del Día, la cual fue aprobada por **unanimidad**. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

**Cuarto.** - En uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acta de la Décima Novena Sesión Ordinaria. En uso de la voz el **Ciudadano Miguel Ángel Zenteno Cortés, Síndico Municipal**, solicitó la dispensa de la lectura del acta, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad**. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó a los integrantes del Honorable Ayuntamiento, hicieran sus observaciones con relación al acta de la sesión anterior. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración la aprobación del acta de la Décima Novena Sesión Ordinaria, misma que fue aprobada por **unanimidad**. A lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior en los siguientes términos: Aprobada el acta de la Décima Novena Sesión Ordinaria. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

**Quinto.-** A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, informó que como siguiente punto correspondía a la dispensa de la lectura de los acuerdos del orden del día. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, sometió a aprobación de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, dispensar la lectura de los acuerdos e iniciativas que forman parte del orden del día y se lean únicamente los resúmenes, los puntos de acuerdo y punto petitorio, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobado dispensar la lectura de los acuerdos e iniciativa que forman parte del orden del día, por lo que únicamente se leerán los resúmenes, los puntos

de acuerdo y punto petitorio. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

**Sexto.-** A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, la minuta proyecto de decreto por la que se reforma el párrafo tercero del artículo 31 y se adicionan los párrafos séptimo y octavo recorriéndose en su orden los párrafos subsecuentes al artículo 13, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó se diera lectura al resumen y a los puntos de acuerdo, el cual es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 164 y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 65, 66 fracción I inciso b), y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 73, 74, 96, 101, 102, y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 8, 26, 33, 34, 45, 46, 49, 78, y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

#### CONSIDERANDO

Que para poder ser adicionada o reformada la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, se requiere que la Legislatura del Estado, por el voto de las dos terceras partes de la totalidad de sus miembros, acuerde las reformas o adiciones y que éstas sean aprobadas por las dos terceras partes de los Ayuntamientos del Estado;

Que la Legislatura Estatal o la Diputación Permanente, en su caso, hará el cómputo de los votos de los Ayuntamientos, y la declaración de haber sido aprobadas las adiciones o reformas;

Que en virtud de lo anterior, la Legislatura y los Ayuntamientos integran el Constituyente Permanente del Estado de Quintana Roo, el cual tiene la responsabilidad de adicionar o reformar nuestra constitución política mediante un procedimiento diferente al de las Leyes, y de coexistir con los poderes constituidos del estado y los municipios;

Que la reforma constitucional implica revisar parcialmente la constitución, en una o varias de sus normas, para adicionarla o reformarla, pero sin modificar la estructura y principios fundamentales del texto constitucional;

Que para los efectos del artículo 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y toda vez que este Honorable Ayuntamiento forma parte del Constituyente Permanente del Estado de Quintana Roo, mediante oficio número PLE/MD/670/2025, de fecha 30 de mayo del 2025, la Honorable XVIII Legislatura al Congreso del Estado, remitió a la Ciudadana Presidente Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, el expediente relativo a la **MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 31 Y SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS SÉPTIMO Y OCTAVO RECORRIENDOSE EN SU ORDEN LOS PÁRRAFOS SUBSECUENTES AL ARTÍCULO 13, TODOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO**, mismo expediente que fue recepcionado en la oficina de la Presidencia Municipal, el día 03 de junio del 2025.

Que dicha Minuta tiene como antecedentes legislativos, lo siguiente:

**PRIMERO.** En la Sesión número 02 del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVIII, celebrada el día 05 de septiembre del año 2024, se dio lectura al acuerdo de la Junta de Gobierno y Coordinación Política de la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueba la integración de las Comisiones Ordinarias de la XVIII Legislatura, presentada por la Junta de Gobierno y Coordinación Política, para su aprobación en su caso.

**SEGUNDO.** En Sesión Número 21 del Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XVIII Legislatura del Estado, celebrada el 8 de abril de 2025, se dio lectura a la iniciativa de Decreto por el que se adiciona los párrafos séptimo, octavo y noveno, recorriendo en su orden los párrafos subsecuentes, al artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; suscrita por el Diputado Jorge Arturo Sanen Cervantes, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, e integrante de la H. XVIII Legislatura; así también se dio lectura a la iniciativa de Decreto por el que se reforma el párrafo tercero del artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, suscrita por la Diputada María José Osorio Rosas, Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico y la Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis, presidente de la Comisión de Turismo y Asuntos Internacionales, ambas de la H. XVIII Legislatura del Estado, turnándose dichos asuntos de conformidad con el artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo a la Comisión de Puntos Constitucionales de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para su estudio, análisis y posterior dictamen. (se adjuntan las iniciativas).

**TERCERO.** De conformidad al primer párrafo del artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, es obligación de las Diputadas y los Diputados integrantes de esta Comisión Legislativa, estudiar, analizar y dictaminar toda iniciativa de Ley o Decreto, para que sea votada en el Pleno dentro del ejercicio constitucional de la Legislatura que le corresponda.

Es así que, en esta fecha, esta Comisión de Puntos Constitucionales se abocará al estudio, análisis y dictamen de la iniciativa descrita en el punto segundo que antecede.

En cumplimiento de lo anterior, la Comisión de Puntos Constitucionales, dictaminó la iniciativa en comento, de conformidad al documento que se adjunta al presente acuerdo, y que forma parte del mismo, como si a la letra se insertare.

Que por lo expuesto y fundado, en esta oportunidad se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

#### **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.** - se aprueba la minuta con proyecto de decreto por el que se reforma el párrafo tercero del artículo 31 y se adicionan los párrafos séptimo y octavo recorriéndose en su orden los párrafos subsecuentes al artículo 13, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los siguientes términos:

**ÚNICO.** Se reforma: El párrafo tercero del artículo 31; Se adicionan: Los párrafos séptimo y octavo recorriéndose en su orden los párrafos subsecuentes al artículo 13; todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para quedar como siguen:

*“Artículo 13. ...*

...

...

...

...

...

**Todas las personas tienen derecho a la alimentación nutritiva, diaria, suficiente y de calidad, a través de alimentos saludables, accesibles, asequibles y culturalmente adecuados, que proporcionen un óptimo nivel de desarrollo humano.**

**El Estado deberá realizar políticas públicas, programas, estrategias y acciones de gobierno para impulsar el derecho a la alimentación nutritiva, así como proteger a todas las personas en contra del hambre, la malnutrición y la desnutrición.**

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

A. ...

I. a la IX. ...

...

B. ...

...

I. a la X. ...

...

...

...

...

Artículo 31. ...

....

**En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. La lactancia materna forma parte del derecho a la alimentación de la niñez, al ser un medio adecuado e idóneo para promover su derecho a la nutrición, aunado a que beneficia su desarrollo físico, cognitivo y emocional. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las**

***políticas públicas dirigidas a la niñez. Las personas ascendientes, tutoras y custodias tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.***

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

***PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.***

***SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.***

**SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**

**DIPUTADA PRESIDENTA:**

**DIPUTADO SECRETARIO:**

**LIC. LUZ GABRIELA MORA CASTILLO.**

**C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ.**

**SEGUNDO. - En su caso, remítase por conducto del Secretario General de este Honorable Ayuntamiento, el acta de la Vigésima Sesión Ordinaria, a la Honorable XVIII Legislatura al Congreso del Estado de Quintana Roo, para los efectos previstos en el artículo 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.**

-----  
-----  
Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del Acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, la minuta proyecto de decreto por la que se reforma el párrafo tercero del artículo 31 y se adicionan los párrafos séptimo y octavo recorriéndose en su orden los párrafos subsecuentes al artículo 13, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior en los siguientes términos: Aprobada la minuta proyecto de decreto por la que se reforma el párrafo tercero del artículo 31 y se

adicionan los párrafos séptimo y octavo recorriéndose en su orden los párrafos subsecuentes al artículo 13, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

**Séptimo.-** A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, el programa de regularización sobre la tenencia de la tierra de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó se diera lectura al resumen y a los puntos de acuerdo del documento, mismo que es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 4, 27, 115 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Soberanos; 1, 2, 4, 5, 6 fracción IV, 7, 11, 13, 63 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 126, 127, 128 Fracción VI, 133, 145, 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 Fracción III, 13, 14, 16, 93 fracción IX, 129, 130, 146 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 1°, 2°, 6°, 13 fracción V, 46, 77 y demás aplicables de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 60, 63, 65, 66 fracciones I incisos b), c) y o), 230 fracción IV, inciso d) y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1o, 2o, 3o, 5° fracción IX, X, XI, XIV, XIX, 6o fracción I, 7o, 73, 74, 96, 101, 201, 202 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 26, 33, 45, 46, 49, 50, 78, 85, 139 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y, 1, 2, 4 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

### **CONSIDERANDO**

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 le señala a cada uno de ellos la Constitución Política del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

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 y las leyes que conforme a ella se expidan;

Que la competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa;

Que en su artículo 27 párrafo tercero establece que son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos de del suelo y destinos de área y predios del Centro de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

Que tanto la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, prevén que entre otras atribuciones, corresponde a 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; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos; informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano; crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley; Que por su parte la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, determina que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;

Que el expresidente Carlos Salinas de Gortari, en uso de las facultades conferidas por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 94 de la Ley Agraria, en seguimiento al oficio numero 10-183 de fecha 09 de octubre de 1989, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitó a la Secretaria de Reforma Agraria la expropiación de 321-85-96.24 has., de los terrenos ejidales del poblado denominado "ISLA MUJERES", municipio de Benito Juárez e Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, para destinarlos a constituirla en reserva territorial patrimonial para el futuro crecimiento de la Ciudad de Cancún, la cual se ajusta a lo establecido en los artículos 03 fracción II y 94 de la Ley Agraria y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente conforme a la ley;

Que posteriormente al momento de la creación del INVIQROO, Cancún contaba con más de 25 mil habitantes y un rezago importante de viviendas, por lo que en mayo del año 1984 el INVIQROO se reformó a raíz de las modificaciones al artículo 115 constitucional, mismas que le dieron más atribuciones al gobierno estatal y municipal para las gestiones inherentes a la dación de vivienda;

Que en el mes de Agosto de 1990 se crea el fideicomiso "Fondo Solidaridad", que tuvo como objetivo principal la aplicación de recursos económicos para aportar equipamiento de infraestructura a los nuevos asentamientos humanos creados y conocidos como regiones, mismo que dependerán directamente del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, y en este acto a petición del Consejo de Administración del Fondo Solidaridad Cancún" se acuerda que INVIQROO entregara a favor del H. Ayuntamiento de Benito Juárez las superficies que abarcan los polígonos de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235, mismas destinadas al uso habitacional, comercial, de equipamiento y vialidades;

Que el 02 de mayo del año 1991 se firma el convenio entre el Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo y el H. Ayuntamiento de Benito Juárez en el que se determinaron las bases normativas del proceso de entrega-recepción de los lotes habitacionales ubicados en las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235;

Que son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, garantizar la observancia de la normativa y demás disposiciones administrativas que apruebe el Ayuntamiento, en aras de preservar la dignidad, la integridad de las personas y su patrimonio, así como de salvaguardar la integridad del territorio municipal, procurando el orden y la tranquilidad pública;

Que para alcanzar dichos fines, el H. Ayuntamiento de Benito Juárez cuenta con facultades generales de planeación integral, democrática y participativa, procurando el desarrollo político, económico, social, urbano y

rural del Municipio, mediante la integración de planes, programas y acciones de mediano y largo plazo que garanticen la continuidad del desarrollo de la gestión municipal, encontrándose dentro de estas atribuciones, la facultad para aprobar a propuesta del Presidente Municipal, la creación de organismos descentralizados, entidades paramunicipales y fideicomisos públicos que se requieran para la operación y la prestación de servicios públicos municipales o del ejercicio de las funciones municipales a efecto de atender las necesidades del municipio y de su población;

Que en el Noveno Punto del orden del día de la Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, de fecha 27 de noviembre del 2024, se aprobó la creación del Organismo Público Descentralizado denominado “Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial”, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 13 de enero de 2025, (Tomo I, Numero 03 Extraordinario, Decima Época), que tiene como objetivo “Ser el órgano ejecutor del ayuntamiento en todo lo relacionado con la regularización de la tenencia de la tierra, la certeza jurídica patrimonial, la vivienda y sus proyectos y programas en los que exista interrelación para ordenar y regular el crecimiento sustentable con perspectiva de justicia social en el territorio municipal proponiendo políticas y procedimientos para su aplicación con la participación de la ciudadanía”, además, que dentro del ámbito de sus funciones y atribuciones conforme lo marca el acuerdo de creación en el capítulo II, Fracción IV: dicho organismo deberá “Promover la regularización de la tenencia de la tierra técnica y jurídica a través del esquema de escrituración y/o titulación en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, otorgando seguridad jurídica de los poseedores en los asentamientos irregulares ubicados en áreas de crecimiento de los centros de población”; Que derivado de la alta demanda por parte de los cancuenses que viven en las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 por más de 20 años para concluir sus trámites de escrituración y que derivado a la desaparición del INVIQROO, un sin número de lotes habitacionales se quedaron sin concluir estos trámites administrativos generando incertidumbre en la certeza jurídica patrimonial ocasionando así que 16,000 lotes habitacionales que corresponden a 80,000 familias, no cuenten con documento idóneo que ostente la propiedad, y aunado a ello, estos procedimientos al ser realizados mediante fedatario público se requiere diversa documentación haciendo el procedimiento aún más costoso y engorroso, por lo que se pretende que con el programa objeto del presente acuerdo, se resuelva la incertidumbre jurídica patrimonial con el principio de justicia social;

Que a manera de conclusión este programa pretende sentar las bases, lineamientos, procedimientos y estrategias para lograr la regularización mediante el esquema de titulación de los lotes habitacionales provenientes del Fondo Solidaridad Cancún localizados en las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 para saldar la deuda histórica con la ciudadanía y contribuir a subsanar el rezago existente en falta de certeza jurídica patrimonial para las familias cancuenses.

Que por lo anteriormente expuesto, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

#### **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.** - Se aprueba el Programa de Regularización sobre la tenencia de la tierra de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en los términos y condiciones contenidos en las reglas de operación que se adjuntan al presente acuerdo y que se tienen reproducidas como si a la letra se insertaren.

**SEGUNDO.** – En su caso, se autoriza a la titular del Instituto de Regularización para el Bienestar Patrimonial para que suscriba en representación de este Ayuntamiento los convenios de colaboración necesarios para cumplir con el objetivo del programa materia del presente acuerdo y gestione los actos correspondientes y la inscripción de los mismos ante los organismos competentes.

**TERCERO.** – Se instruye a la Tesorería Municipal para que por conducto de las Direcciones de Catastro Municipal e Ingresos, realicen las acciones necesarias con el fin de generar estímulos fiscales para condonar el pago de los derechos generados por la expedición de cartas de liberación y/o servicios catastrales, así como generar el 100% de estímulos fiscales en multas y recargos y/o la prescripción en su caso, aplicable en cuanto al impuesto predial para efectos de regularizar los inmuebles que sean aptos conforme a los criterios de elegibilidad dispuestos en las reglas de operación del programa objeto del presente acuerdo, y realice las acciones necesarias para promover estrategias de reestructuración y liquidación de los lotes existentes.

**CUARTO.** - Se instruye a la Dirección de Catastro Municipal para que rinda informe a este Honorable Ayuntamiento por conducto de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Movilidad, sobre el estatus que guardan los lotes habitacionales administrados en las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235, así como las cartas de liberación otorgadas y realice las acciones necesarias para promover el cumplimiento de los fines del programa objeto del presente acuerdo.

**QUINTO.** - Se autoriza a las ciudadanas Presidenta Municipal y Tesorera Municipal para que en representación de este Honorable Ayuntamiento, suscriban los títulos de propiedad correspondientes en el ejercicio del Programa de Regularización sobre la tenencia de la tierra de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en cuanto a los inmuebles que cumplan con los criterios de elegibilidad dispuestos por el programa.

**SEXTO.** - Publíquese el presente acuerdo, en términos de ley.

---

Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al trámite propuesto. No habiendo ninguna intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a votación el Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, el programa de regularización sobre la tenencia de la tierra de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobado el programa de regularización sobre la tenencia de la tierra de las regiones 77, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103 y 235 del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en términos del propio acuerdo. -----

---

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

---

**Octavo.-** A continuación el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, manifestó que a este punto del Orden del día correspondía a los Asuntos Generales. Para lo cual la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno, a fin de tratar algún asunto que por su importancia o urgencia requiera ser tratado en esta sesión de Cabildo. No habiendo ninguna intervención por parte de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández**, continuara con el siguiente punto

del Orden del día, para lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el Orden del día, por lo que se procedió a la clausura de la sesión. -----

**Noveno.- Clausura de la sesión.** En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, manifestó: Siendo las diecisiete horas con cuatro minutos del día miércoles dos de julio del dos mil veinticinco, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, declaro clausurados los trabajos correspondientes a la Vigésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027. Levantándose la presente conforme lo establece el Artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----