

Segundo. - En virtud de encontrarse la **totalidad** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, 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. Al término de la lectura del orden del día, 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. - 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 Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforma el Decreto número 050 de la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el Cuatro de Diciembre del Año Dos Mil Veinticuatro, en lo relativo a la precisión de la fórmula para el cálculo del valor de la construcción, 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 acuerdo, el cual es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, periodo constitucional 2024-2027, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III 126,127,133,145 y 153 fracción II párrafo segundo y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 4, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 13 fracción VI y VII, 20 fracciones II y III, 21, 29, 30, 31, 32 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 14 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal; 65, 66 fracción I inciso a), fracción V inciso i), 230 fracción II), 236 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, 8, 9 fracción V, 20, 46 fracción III, 54 fracción V y demás relativos y aplicables del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, fracción I y XI, 6, 7, 8, 60 inciso B fracción IV, 73, 110, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 139, 151 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento 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, con el fin de velar por el bien común;-----

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es obligación de los ciudadanos contribuir con los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;-----

Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;-----

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 párrafo tercero establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;-----

Que en ese mismo tenor, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece que los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente;-----

Que la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, es el documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, que contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;-----

Que en ese tenor, en el desahogo del Sexto punto del orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, de fecha doce de noviembre del dos mil veinticuatro, se aprobó la Iniciativa que contiene la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025;-----

Que con fecha diecinueve de noviembre de la presente anualidad, se presentó ante la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa que contiene la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de

Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, misma que de acuerdo con el trámite legislativo conducente, fue remitida para su estudio, análisis y posterior dictaminación a las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales;-----

Que el dictamen correspondiente fue presentado al Pleno de la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales, en la Sesión Ordinaria Número 35 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de dicha Soberanía, de fecha 03 de diciembre de los corrientes, misma, quien mediante la expedición del Decreto número 050, aprobó las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025;-----

Que el Decreto número 050 que contiene las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, para los efectos conducentes, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en el Tomo III, Número 240 extraordinario 1, Décima Época de fecha 04 de diciembre de los corrientes;-----

Que sin embargo, en atención a la revisión del referido Decreto 050 y de la propia iniciativa, se observó por parte de la Dirección de Catastro del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que la fórmula matemática correspondiente para el cálculo del valor de la construcción aparecía en dos reglones, cuando debería ser en uno solo, lo anterior en razón de un cambio de formato en el archivo digital;-----

FÓRMULA MATEMÁTICA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN, EN EL DECRETO NÚM. 050.

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2 Co \right. \\ \times \int_{\substack{\text{Características estructurales} \\ \text{Calidad y conservación}}} (Vbt) \times (Tco) \left. \right|_{TCn}$$

PRECISIÓN DE LA FÓRMULA MATEMÁTICA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2 Co \times \int_{\substack{\text{Características estructurales} \\ \text{Calidad y conservación}}} (Vbt) \times (Tco) \right|_{TCn}$$

En conclusión, de conformidad al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, se debe solicitar a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la precisión de la fórmula matemática para el cálculo del valor de construcción que corresponde a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025, mediante la correspondiente Iniciativa con Proyecto de Decreto, por lo que se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:-----

-----PUNTOS DE ACUERDO-----

PRIMERO. - Se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforma el Decreto número 050 de la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el Cuatro de Diciembre del Año Dos Mil Veinticuatro, en lo relativo a la precisión de la fórmula para el cálculo del valor de la construcción, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.-----

SEGUNDO. - En su caso, se autoriza a la Ciudadana Presidenta Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, para que, en nombre y representación de este Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, suscriba la iniciativa objeto del presente acuerdo.-----

TERCERO. - Se instruye al Ciudadano Miguel Zenteno Cortés, Síndico Municipal, y a la Ciudadana Elsy Marbella Ku Pech, Tesorera Municipal, para que con la debida oportunidad entreguen a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus Comisiones Dictaminadoras, la información que éstas requieran con respecto a la Iniciativa con Proyecto de Decreto objeto del presente acuerdo.-----

CUARTO. - Se autoriza al Ciudadano Heyden José Cebada Ramírez, Director de Catastro Municipal y al personal que se requiera de su Dirección, a realizar los actos que sean necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo que anteceden.-----

QUINTO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.-----

HONORABLE XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E

Asunto. - Se remite Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforma el

Decreto número 050 de la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el Cuatro de Diciembre del Año Dos Mil Veinticuatro, en lo relativo a la precisión de la fórmula para el cálculo del valor de la construcción.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III 126,127,133,145 y 153 fracción II párrafo segundo y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 4, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 13 fracción VI y VII, 20 fracciones II y III, 21, 29, 30, 31, 32 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 14 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal; 65, 66 fracción I inciso a), fracción V inciso i), 230 fracción II), 236 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4, 8, 9 fracción V, 20, 46 fracción III, 54 fracción V y demás relativos y aplicables del Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, fracción I y XI, 6, 7, 8, 60 inciso B fracción IV, 73, 110, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 139, 151 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforma el Decreto número 050 de la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el Cuatro de Diciembre del Año Dos Mil Veinticuatro, en lo relativo a la precisión de la fórmula para el cálculo del valor de la construcción” a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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, con el fin de velar por el bien común;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es obligación de los ciudadanos contribuir con los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;

Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 párrafo tercero establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

Que en ese mismo tenor, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece que los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente;

Que la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; es el documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, que contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

Que en ese tenor, en el desahogo del Sexto punto del orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, de fecha doce de noviembre del dos mil veinticuatro, se aprobó la Iniciativa que contiene la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025;

Que con fecha diecinueve de noviembre de la presente anualidad, se presentó ante la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa que contiene la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, misma que de acuerdo con el trámite legislativo conducente, fue remitida para su estudio, análisis y posterior

dictaminación a las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales;

Que el dictamen correspondiente fue presentado al Pleno de la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y de Asuntos Municipales, en la Sesión Ordinaria Número 35 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de dicha Soberanía, de fecha 03 de diciembre de los corrientes, misma, quien mediante la expedición del Decreto número 050, aprobó las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025;

Que el Decreto número 050 que contiene las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, para los efectos conducentes, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en el Tomo III, Número 240 extraordinario 1, Décima Época de fecha 04 de diciembre de los corrientes;

Que sin embargo, en atención a la revisión del referido Decreto 050 y de la propia iniciativa, se observó por parte de la Dirección de Catastro del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que la fórmula matemática correspondiente para el cálculo del valor de la construcción aparecía en dos reglones, cuando debería ser en uno solo, lo anterior en razón de un cambio de formato en el archivo digital;

FÓRMULA MATEMÁTICA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN, EN EL DECRETO NÚM. 050.

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2 Co \right. \\ \left. \times \int_{\substack{\text{Características estructurales} \\ \text{Calidad y conservación}}} (Vbt) \times (Tco) \right|_{TCn}$$

PRECISIÓN DE LA FÓRMULA MATEMÁTICA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2 Co \times \int_{\substack{\text{Características estructurales} \\ \text{Calidad y conservación}}} (Vbt) \times (Tco) \right|_{TCn}$$

En conclusión, de conformidad al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, se solicita de la manera más atenta y respetuosa a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la precisión de la fórmula matemática para el cálculo del valor de construcción que corresponde a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2025, de conformidad a la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL DECRETO NÚMERO 050 DE LA H. XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EN LO RELATIVO A LA PRECISIÓN DE LA FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

ÚNICO. SE REFORMA EL DECRETO NÚMERO 050 DE LA H. XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EN LO RELATIVO A LA PRECISIÓN DE LA FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PARA QUEDAR COMO SIGUE:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

...
...
...

- CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

...
...

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2 Co \times \int_{\text{Calidad y conservación}}^{\text{Características estructurales}} (Vbt) \times (Tco) \right|_{TCn}$$

...
...
...

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor, el día de su publicación en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo.

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

A T E N T A M E N T E
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS 06 DÍAS DEL MES
DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.

LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027

Al concluir la lectura del acuerdo, 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 consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforma el Decreto número 050 de la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de

Quintana Roo el Cuatro de Diciembre del Año Dos Mil Veinticuatro, en lo relativo a la precisión de la fórmula para el cálculo del valor de la construcción, en los términos del propio acuerdo. Mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia de la Peña, Presidenta Municipal**, ratifico la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforma el Decreto número 050 de la H. XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el Cuatro de Diciembre del Año Dos Mil Veinticuatro, en lo relativo a la precisión de la fórmula para el cálculo del valor de la construcción, 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.

Quinto. – 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 Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Derogan diversas proporciones normativas del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado 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 acuerdo, el cual es del tenor literal siguiente:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bento Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás disposiciones relativas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracción II, 68 fracción III, 126, 133, 145, 146, 153 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2°, 3°, 6° fracción II, 7°, 59, 60, 65, 66 fracciones I inciso a) y IV inciso i), 229, 230 fracción III, 236 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 5° fracciones I y XI, 6° fracción II, 73, 74, 110, y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 26, 27, 33, 33 Bis, 34, 35, 37, 39, 47, 48, 49, 50, 78, 80, 151 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; asimismo es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su Hacienda Pública, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor;

Que la autonomía del Municipio libre se manifiesta en la facultad de gobernar y administrar de manera independiente los asuntos inherentes a su comunidad, dentro del ámbito de competencia que le es conferido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que se promulguen en concordancia con dicha Constitución;-----

Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo confiere al Ayuntamiento la facultad exclusiva de ejercer las competencias municipales, sin intermediarios entre el gobierno local y el estatal por la clara delimitación de competencias. Esta disposición garantiza la autonomía del municipio y su capacidad para atender las necesidades de su población de manera directa y eficiente;-----

Que el Municipio es el nivel de gobierno más próximo a la ciudadanía, constantemente se le requiere para proporcionar una amplia variedad de servicios que atiendan las demandas y necesidades fundamentales de la población. Por esta razón, y con el objetivo de cumplir eficazmente con sus responsabilidades, el ámbito municipal debe procurar el fortalecimiento de su hacienda, lo que permitirá invertir en infraestructura, programas sociales y otros proyectos que mejoren la calidad de vida de los habitantes;-----

Que es esencial resaltar que tanto las disposiciones constitucionales como las leyes reglamentarias establecen la responsabilidad de los ciudadanos de contribuir a los gastos públicos de la Federación, el Estado y el Municipio en el que residan, de acuerdo con el principio de proporcionalidad y equidad determinado por las leyes;-----

Que con ese carácter, considerando que los Ayuntamientos tienen la facultad de presentar iniciativas de ley ante el Poder Legislativo del Estado, este Órgano Colegiado de Gobierno, ejerce dicha prerrogativa a través de la presente propuesta, poniendo a su consideración la aprobación de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y derogan diversas proporciones normativas del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo;-----

Que esencialmente la propuesta de reformar los párrafos cuarto y sexto, así como derogar los párrafos tercero, quinto, séptimo y octavo del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo tiene como objetivo fundamental, la actualización y armonización del marco normativo necesario para poder suscribir el convenio correspondiente con la Comisión Federal de Electricidad, estableciendo con mayor claridad y precisión el importe que podrán ser recuperados como aportaciones equivalentes por el derecho correspondiente a la prestación del Servicio y Mantenimiento de Alumbrado Público a favor y en beneficio de los habitantes del Municipio de Benito Juárez, ya que actualmente se establece como un porcentaje de hasta el 5%, sujeto a criterio de la autoridad, lo cual genera incertidumbre en su aplicación;-----

Lo anterior permitirá la recuperación del derecho de los contribuyentes mediante las aportaciones simultáneas que se realicen a través de la aplicación en los recibos o facturas, que realiza la Comisión Federal de Electricidad;-----

Que en atención al marco jurídico referenciado y lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 68 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 65 y 66 fracción I incisos a) y c) de la Ley de los Municipios del Estado de

Quintana Roo, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:-----

-----**PUNTOS DE ACUERDO**-----

PRIMERO. - Se aprueba la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, y derogan diversas proporciones normativas del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertase.--

SEGUNDO. - En su caso, se autoriza a la Ciudadana Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal, para que, en representación de este Órgano Colegiado de Gobierno, suscriba la iniciativa con proyecto de decreto objeto del presente acuerdo.-----

TERCERO. - Se instruye al Ciudadano Miguel Zenteno Cortés, Síndico Municipal, y a la Ciudadana Elsy Marbella Ku Pech, Tesorera Municipal, para que, con la debida oportunidad, entreguen a la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus Comisiones Dictaminadoras, la información que éstas requieran con respecto, a la Iniciativa con proyecto de decreto objeto del presente acuerdo.-----

CUARTO. - Publíquese el presente acuerdo, en términos de Ley. -----

**HONORABLE XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E**

**ASUNTO: INICIATIVA CON PROYECTO
DE DECRETO POR EL QUE SE
REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS
PROPORCIONES NORMATIVAS DEL
ARTÍCULO 128 DE LA LEY DE
HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO
JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA
ROO.**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III, 126, 133, 145, 146, 153 fracción II párrafo segundo y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2º, 3º, 7º, 65, 66 fracciones I incisos a) y c) y IV inciso i), 90 fracción VI, 93 fracción VII, 221 a 228 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 3º, 5º fracciones I y XI, 6º fracciones II y IV, 7º, 8º, 73, 74, 103 a 124 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 2º, 5º, 6º, 26, 27 fracción IX, 30 fracción VII, 32 fracción IX, 139 a 161 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; presenta a la consideración de la Honorable XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL**

QUE SE REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS PROPORCIONES NORMATIVAS DEL ARTÍCULO 128 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, lo anterior a efecto de que se sustancie el trámite correspondiente, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, aprobada el cinco de diciembre de dos mil dieciocho y publicada en el Periódico Oficial del Estado el veinte de diciembre del mismo año, ha experimentado diversas reformas a lo largo de su vigencia. La última de ellas se llevó a cabo el once de diciembre de dos mil veinticuatro mediante el decreto 68, de la XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, que fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro;

Que, en ese mismo tenor, considerando que los Ayuntamientos cuentan con la facultad de presentar iniciativas de ley ante la Legislatura del Estado. En este contexto, este Órgano Colegiado de Gobierno, ejerce dicha prerrogativa a través de la presente propuesta, proponiendo a su consideración la aprobación de la iniciativa por la que se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, con el propósito principal de fortalecer la hacienda municipal;

Que de igual manera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 fracción IV, inciso i), de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, los Ayuntamientos tienen la facultad en el ámbito de la hacienda pública municipal de proponer a la Legislatura Estatal, las cuotas y tarifas que se aplicaran a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras en el ejercicio fiscal inmediato siguiente, considerando los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva;

Es importante señalar que en el ejercicio de las atribuciones de las autoridades, se presentan situaciones de hecho y de derecho que ponen de manifiesto la necesidad de actualizar las disposiciones legales que los facultan a su ejecución, con la finalidad de salvaguardar los principios de seguridad y certeza jurídica en favor de los gobernados, de manera que las autoridades puedan actuar siempre con apego a la legalidad, de ahí que la presente iniciativa propone la reforma y derogación de diversos párrafos del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo;

Que esencialmente la propuesta de reformar los párrafos cuarto y sexto, así como derogar los párrafos tercero, quinto, séptimo y octavo del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo tiene como objetivo fundamental, la actualización y armonización del marco normativo necesario para poder suscribir el convenio correspondiente con la Comisión Federal de Electricidad, estableciendo con mayor claridad y precisión el importe que podrán ser recuperados como aportaciones equivalentes por el derecho correspondiente a la prestación del Servicio y Mantenimiento de Alumbrado Público a favor y en beneficio de los habitantes del Municipio de Benito Juárez, ya que actualmente se establece como un porcentaje de hasta el 5%, sujeto a criterio de la autoridad, lo cual genera incertidumbre en su aplicación;

Lo anterior permitirá la recuperación del derecho de los contribuyentes mediante las aportaciones simultáneas que se realicen a través de la aplicación en los recibos o facturas, que realiza la Comisión Federal de Electricidad;

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 68 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 65 y 66 fracción I incisos a) y c) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, somete a la consideración de la Honorable XVIII Legislatura la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS PROPORCIONES NORMATIVAS DEL ARTÍCULO 128 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ÚNICO. Se reforman y derogan diversas proporciones normativas del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 128. ...

I al IV. ...

Se deroga.

El derecho a que se refiere este artículo podrá ser recuperado con aportaciones correspondientes al 5%, equivalente al importe del consumo de energía eléctrica que conste en el recibo o factura de pago que expida la Comisión Federal de Electricidad a los usuarios.

Se deroga.

Los propietarios o poseedores de predios rústicos, suburbanos o urbanos que no estén registrados en la Comisión Federal de Electricidad, y cuenten con el beneficio del servicio de alumbrado público que presta el Municipio pagarán la tarifa **que previamente establezca la Tesorería Municipal**, mediante el recibo que para tal efecto expida la Tesorería Municipal. El pago será efectuado en parcialidades mensuales, que deberán ser enteradas dentro de los primeros diez días de cada mes, pudiendo realizarlo **simultáneamente con el pago del impuesto predial correspondiente.**

Se deroga

Se deroga.

...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en el presente decreto.

A T E N T A M E N T E
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES
DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.

LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

Al concluir la lectura del acuerdo, 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 consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Derogan diversas proporciones normativas del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. Mismo que fue aprobado por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia de la Peña, Presidenta Municipal**, ratifico la aprobación anterior, en los siguientes términos: Aprobada Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Derogan diversas proporciones normativas del artículo 128 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado 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. -----

Sexto Punto. - Clausura de la sesión. En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, manifestó: Siendo las dieciocho horas con treinta y cinco minutos del día lunes seis de enero del dos mil veinticinco, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, declaro clausurados los trabajos correspondientes a la Quinta Sesión Extraordinaria de carácter privada 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. -----
