# GACETA OFICIAL

## DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

Órgano de Difusión del Gobierno del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTA GACETA

Cancún, Quintana Roo, 21 de Octubre de 2026.

| Tomo I | Número: 131 Extraordinario | Octava Época |
|---|---|---|


## Índice de Contenido


- ✓ **Acuerdo 24-27/249.-** SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, IMPLEMENTAR EL PROGRAMA DE ESTÍMULOS FISCALES "PON AL DÍA TU NEGOCIO", PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 2*
- ✓ **Acuerdo 24-27/250.-** SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA PROPUESTA DE LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, RESPECTO DEL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DE TRÁNSITO; Y, DIRECTOR DE LA POLICÍA TURÍSTICA DE LA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁNSITO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO, Y EN SU CASO, LA TOMA DE PROTESTA DE LEY..... *Página 7*
- ✓ **Acuerdo 24-27/251.-** NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES, CON LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (AGEPRO), EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 12*

# GACETA OFICIAL

## DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.


- **Acuerdo 24-27/252.-** DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, EL CAMBIO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y EN SU CASO LA DONACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS UBICADOS EN EL LOTE 10; MANZANA 23, SUPERMANZANA 107, LOTE NÚMERO 2-02 DE LA MANZANA 93, DE LA SUPERMANZANA 258 Y LOTE 1-03 DE LA MANZANA 45, DE LA SUPERMANZANA 217, DE LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, A FAVOR DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, PARA EL USO DE LA SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, EN LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE BACHILLERATO NACIONAL MARGARITA MAZA (BNMM), EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 24*

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

## CONTENIDO

### PARTE CONDUCENTE

**SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.**

**FECHA: 20-OCTUBRE-2026.**

000001

Acuerdo 24-27/249

**SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, IMPLEMENTAR EL PROGRAMA DE ESTÍMULOS FISCALES "PON AL DÍA TÚ NEGOCIO", PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.** ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 115, fracción IV, 31 Fracción IV, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 145, 153 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, fracción IV, inciso d), 116 fracción II, 122, 125, fracciones I y III, 229 Fracción II, 230, Fracción IV, inciso a), 231, 236 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 4 y demás relativos aplicables de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 3, 4, 5, 6, fracción I, 8, 9, 10, 11, 12, 32 fracciones V, VII, 64 y demás relativos y aplicables del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo; 60 inciso B), fracción IV, 201, 202, 203, 212 fracción I y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 35, 37, 78, 79, 80, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

**CONSIDERANDO**

Que la obligación tributaria que consagran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y sus leyes reglamentarias, se traduce en la obligación de los mexicanos de contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes;

Que el Municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo, siendo una institución de carácter público que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, es autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que en ese mismo sentido, el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, dispone que las personas físicas y morales o unidades económicas están obligadas a contribuir para el gasto público de los Municipios del Estado, conforme a las Leyes fiscales respectivas. En este mismo tenor las autoridades Municipales en materia fiscal sólo pueden hacer lo que las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos del Ayuntamiento y Convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal expresamente establezcan como de su competencia;

Que la Hacienda Municipal se fortalece a través de los derechos, como contribuciones establecidas en la ley por el uso o aprovechamiento de los bienes de dominio público de los Municipios, así como por recibir servicios que presta la administración municipal en sus funciones de derecho público, incluso cuando se presta por organismos descentralizados;

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 25 del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, cuando no se cubran las contribuciones o aprovechamientos en la fecha, o dentro de los plazos fijados por las disposiciones fiscales, el monto de las mismas se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, además, deberán pagarse recargos por concepto de indemnización al fisco municipal por falta del pago oportuno;

Que siendo el gobierno municipal el más cercano a la gente y en atención a que dentro de sus fines se encuentra la preservación y salvaguarda de los derechos sociales, tales como la salud, la integridad física, el trabajo y el patrimonio de las personas, así como la recaudación de impuestos, derechos y otras contribuciones a cargo de las y los contribuyentes con estricto apego a las disposiciones legales, procurando facilitar a los particulares el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, deviene imperioso que la autoridad municipal continúe asumiendo el compromiso de apoyar en forma integral a la población en general, coadyuvando al desarrollo de las actividades económicas de nuestro Municipio, a fin de tratar de impedir que se afecte la realización de las actividades económicas y productivas locales;

Que conforme al artículo 98 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, las personas físicas, morales o unidades económicas que realicen actividades comerciales, industriales, de prestación de servicios, de inversión de capitales, y de toda actividad económica desarrollada en el Municipio ya sea que sus actividades las realicen en tiendas abiertas al público, en despachos, almacenes, bodegas, interior de casas o edificios, salvo disposición expresa en contrario, deberán registrarse en el Padrón Municipal de Contribuyentes y la obtención de su Licencia de Funcionamiento Municipal, así como cumplir con las contribuciones que integran la emisión de la misma;

1

Que el artículo 32 fracción V del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, faculta a la Presidencia Municipal para condonar hasta el 100% de las multas y/o accesorios por situación económica precaria y de forma discrecional las multas por infracciones fiscales; y la fracción VII faculta para conceder mediante resoluciones de carácter general subsidios o estímulos fiscales hasta por el 100% cuando se trate de impedir que se afecte una rama de actividad o en casos de desastre, y hasta el 75% en los demás casos;

Que aunado a lo anterior, resulta imperante continuar emprendiendo acciones encaminadas a estimular la participación ciudadana en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, contribuyendo con la captación de los recursos económicos necesarios para la prestación y mejoramiento de los servicios y funciones que corresponde proporcionar al Gobierno Municipal a favor de la ciudadanía, por lo que se considera en el ejercicio de las atribuciones que permite la normatividad aplicable y toda vez que uno de los fines del gobierno municipal es la activación y reactivación económica de todos los comercios en el municipio, es importante otorgar a las y los contribuyentes descuentos en multas, recargos y rezago de los derechos que corresponden a la obtención de su licencia de funcionamiento, con todas las facilidades administrativas y fiscales que sean necesarias para su regularización o la emisión de una nueva licencia de funcionamiento;

Que con el objeto de impedir que se afecte de manera generalizada la rama de la actividad comercial, de servicios e industrial en nuestro Municipio derivado del rezago histórico en la regularización de las licencias de funcionamiento, este Honorable Ayuntamiento considera que la falta de certeza jurídica de las unidades económicas frena la inversión, limita la contratación de personal y pone en riesgo la viabilidad de los comercios locales. Por lo tanto, al actualizarse el supuesto de excepción previsto en el artículo 32 fracción VII del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, resulta indispensable, proporcional y plenamente justificado otorgar un subsidio de hasta el 100% en el principal de los derechos rezagados detallados en el presente instrumento, garantizando con ello la permanencia, el dinamismo económico y el ordenamiento urbano de las ramas comerciales en la demarcación;

Que el objetivo es maximizar la incorporación al padrón activo de contribuyentes y abatir el rezago histórico en licencias de funcionamiento, se estima necesario implementar un programa de carácter general, aplicable a todas las unidades económicas del territorio municipal, sin distinción de ubicación, que facilite el cumplimiento de obligaciones fiscales del ejercicio 2026 mediante la condonación de accesorios fiscales, subsidios y estímulos fiscales a los contribuyentes, de conformidad con los artículos 32 fracciones V y VII del Código Fiscal Municipal para el Estado de Quintana Roo;

Que con el objetivo estratégico de potenciar el dinamismo comercial y el ordenamiento urbano, este Ayuntamiento considera necesario impulsar el programa denominado **"PON AL DÍA TÚ NEGOCIO"**, diseñado como un incentivo fiscal integral que permite sanear el historial de los establecimientos y asegurar su viabilidad económica en el ejercicio fiscal 2026. Esta medida no solo abatirá el rezago acumulado, sino que incorpora de forma permanente al padrón activo municipal, a las unidades económicas rezagadas, maximizando la captación de recursos destinados directamente a la infraestructura vial, seguridad y servicios públicos del municipio, por lo que se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.** Se aprueba el programa de estímulos fiscales **"PON AL DÍA TÚ NEGOCIO"** para la regularización de licencias de funcionamiento en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, vigente a partir del día de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, al 31 de diciembre de 2026, aplicable a todas las personas físicas, morales o unidades económicas del territorio municipal.

**SEGUNDO.** En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 32 fracciones V y VII y en observancia al artículo 64, del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo, la Ciudadana Presidenta Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, emitirá el acuerdo de carácter general respectivo para la implementación del siguiente programa de estímulos fiscales:

| DIRECCIÓN RECAUDADORA | CONTRIBUCIÓN / ACCESORIO EJERCICIOS ANTERIORES AL 2026 | ESTÍMULO FISCAL |
|---|---|---|
| DIRECCIÓN DE INGRESOS | MULTA POR OMISIÓN O EXTEMPORANEIDAD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO | **100% MULTAS** |
| DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA Y VÍA PÚBLICA | DERECHOS DEL PERMISO DE UTILIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA OPERACIÓN | **100% MULTAS Y RECARGOS** |
| | | **100% SUBSIDIO DEL PRINCIPAL REZAGO** |

2

000003

| | | |
|---|---|---|
| DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL | DERECHOS DEL DICTÁMEN DE PROTECCIÓN CIVIL<br>PAGO DE AFLUENCIA, ASÍ COMO POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE GAS L.P. ESTACIONARIO Y/O PRODUCTOS QUÍMICOS | **100% MULTAS Y RECARGOS** |
| | | **100% SUBSIDIO DEL PRINCIPAL REZAGO** |
| SIRESOL. SOLUCIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS | DERECHOS DE DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DESTINO DE BASURA O RESIDUOS SÓLIDOS | **100% MULTAS Y RECARGOS** |
| | | **100% SUBSIDIO DEL PRINCIPAL REZAGO** |

**TERCERO.** Los estímulos fiscales materia del presente acuerdo se otorgarán a las personas físicas y morales que cumplan con los siguientes requisitos de regularización:

**a)** Contar con Uso de Suelo de carácter comercial o mixto compatible, conforme al PDU vigente, o encontrarse en trámite de regularización sin impedimento legal.
**b)** Presentar una carta manifestando bajo protesta de decir verdad, el compromiso de respetar los límites máximos permisibles de ruido previstos en la norma NOM-081-SEMARNAT, el Reglamento de Acción Climática y Protección Ambiental del Municipio, y demás normatividad vigente y aplicable.
**c)** En materia de Protección Civil, los estímulos previstos en el presente programa, en el pago de afluencia y uso, así como aprovechamiento de gas L.P. estacionario y/o productos químicos anteriores al año 2026, serán otorgados exclusivamente a las personas físicas o morales que se incorporen voluntariamente al Programa y que:

- Acredite la personalidad y cumpla con los requisitos técnicos y administrativos necesarios para obtener su regularización de acuerdo a su riesgo.
- Manifieste, bajo protesta de decir verdad, las condiciones actuales y reales del establecimiento.
- Cumpla con las medidas de seguridad aplicables.
- Subsane las observaciones que, en su caso, determine la autoridad dentro del plazo concedido.
- Permita las visitas de verificación que correspondan.
- No exista riesgo inminente para la vida, integridad física o patrimonio de las personas.
- No contar con procedimiento de clausura firme derivado de una queja ciudadana fundada, no subsanada al momento de la verificación.
- Mantenga posteriormente las condiciones de seguridad que dieron lugar a la regularización.

**CUARTO.** Los beneficios del presente programa no eximen del cumplimiento de la totalidad de requisitos previstos en el artículo 99 y 100 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo para la obtención de la licencia de funcionamiento 2026, ni convalidan un uso de suelo distinto al autorizado.

Asimismo, el presente programa no otorga derecho a devolución, compensación o reembolso de pagos ya efectuados. Los beneficios no son acumulables con otros estímulos vigentes.

**QUINTO.** Se instruye al Titular de la Tesorería Municipal, así como a los titulares de la Dirección de Ingresos, Dirección de Imagen Urbana y Vía Pública, Dirección General de Protección Civil y al del Organismo Público Descentralizado denominado Solución Integral de Residuos Sólidos (SIRESOL), a efecto que de manera coordinada realicen las adecuaciones operativas, informáticas y los procedimientos administrativos indispensables para la correcta aplicación de los beneficios y el cumplimiento estricto de las condicionantes señaladas en el presente Acuerdo.

Respecto a SIRESOL se le notifica para que, por conducto de su Consejo Directivo, emita acuerdo de adhesión respectivo para dar cumplimiento al presente documento.

**SEXTO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con independencia de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo. --

---

---

3

000004

EL CIUDADANO MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **REFRENDA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **SEXTO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027**, DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026**. ----------

---

**MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON**
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.**

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **PROMULGA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **SEXTO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027**, DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026**. ----------

---

**LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**
**LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

IEZ

4

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

## CONTENIDO

### PARTE CONDUCENTE

**SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.**

**FECHA: 20-OCTUBRE-2026.**

000001

**Acuerdo 24-27/250**

**SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA PROPUESTA DE LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, RESPECTO DEL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DE TRÁNSITO; Y, DIRECTOR DE LA POLICÍA TURÍSTICA DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁNSITO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO, Y EN SU CASO, LA TOMA DE PROTESTA DE LEY.** ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 21, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 39 apartado B fracción VIII de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública; 126, 133, 145, 147, inciso g), 157, 158 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 6, 7, 12, 14, 16 apartado B fracción II, 20, 23, 27 fracción II, III y demás aplicables de la Ley de Seguridad Ciudadana para el Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracciones I, incisos b) y c), fracción III, inciso g), 116 fracción IV, 131, 132, 135 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5 fracciones I, IV, 6 fracción I, 73, 74, 333, 335 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 7, 8, 21, 22 fracción V, 29 fracción VII, 43, 45 fracción I, inciso b), c), y demás aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 26 fracción II incisos b) y c), 29, 30, 33 fracciones I y III, 32, 34, 38 inciso b) fracción III, IV y X, 52, 53, 63, 64, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior de la Secretaria Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 8, 26, 78, 85, 139, y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 21, entre otras cosas, que la seguridad ciudadana es una función a cargo de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución prevé, y que el Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno se coordinarán entre sí para cumplir los objetivos de la seguridad ciudadana y conformar el Sistema Nacional de Seguridad Pública;

Que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, reglamentaria de la disposición Constitucional aludida, establece en su artículo 2, que la Seguridad Pública tiene como fines, salvaguardar la integridad y derechos de las personas, preservar las libertades, el orden y la paz públicos;

Que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, deberán coordinarse, para entre otras cosas, regular los procedimientos de selección, ingreso, formación, actualización, capacitación, permanencia, evaluación, reconocimiento, certificación y registro de los servidores públicos de las Instituciones de Seguridad Ciudadana;

Que las Instituciones de Seguridad Ciudadana serán de carácter civil, disciplinado y profesional; su actuación se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en la Constitución y demás normatividad aplicable;

Que de conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, tiene a su cargo la indelegable función de la seguridad ciudadana y tránsito y, para estos efectos, coordinará sus actividades con los correspondientes organismos del estado y la federación, conforme a los convenios que al efecto se suscriban;

Que la autonomía del municipio se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de la comunidad en el ámbito de su competencia;

Que la ciudadana Presidenta Municipal, tiene bajo su mando los cuerpos de seguridad ciudadana y tránsito municipal para la conservación del orden público y protección de la integridad de las personas y su patrimonio, con excepción de las facultades reservadas al gobernador del estado y al ejecutivo federal de conformidad con las constituciones federal y estatal;

1

000002

Que el Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en su artículo 26, establece que, para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito, en términos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, cuenta dentro de su estructura orgánica entre otras, con las Direcciones de Tránsito, y de la Policía Turística;

Que los Titulares de las Direcciones antes enunciadas, serán nombrados por el Ayuntamiento a propuesta de la Presidenta Municipal, y ejercerán el mando de su área, de conformidad a lo previsto en los artículos 33 fracciones I, III, 52, 53, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, así como las establecidas en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Ciudadana para el Estado de Quintana Roo, y demás Leyes Federales y Estatales aplicables al ámbito municipal;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para ser titular de las direcciones objeto del presente acuerdo, se requiere: Ser mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles, sin contar con otra nacionalidad; contar con una residencia no menor de tres años antes de su nombramiento y vecindad acreditada en el Municipio; no tener antecedentes penales; contar con estudios de licenciatura relacionados con el ramo de la administración pública correspondiente del cual ejercerá la titularidad; tener experiencia profesional en el ramo de la administración pública correspondiente del cual ejercerá la titularidad, cuando menos de dos años anteriores a su nombramiento; no pertenecer al estado eclesiástico ni ser ministro de algún culto religioso; no estar impedido, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley y demás disposiciones aplicables, no obstante lo anterior, cuando no se reúna el requisito de residencia, la Presidenta Municipal podrá proponer al Ayuntamiento para su aprobación a ocupar dicho cargo, a aquella persona que se destaque por su preparación, capacidad y experiencia en el manejo de corporaciones policiacas y de seguridad, de conformidad con las leyes de la materia;

Que con respecto al nombramiento del Titular de la Dirección de Tránsito, de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito de Benito Juárez, Quintana Roo, en esta oportunidad la Presidenta Municipal, propone al Ciudadano Juan Carlos Alarcón Manríquez, para ocupar dicho cargo;

Que la propuesta de la Presidenta Municipal, se funda en que el Ciudadano Juan Carlos Alarcón Manríquez, es Técnico Superior Universitario en Seguridad Pública, cuenta con trayectoria especializada entre los que destacan: en inspección, seguridad, vigilancia, inteligencia y operaciones en instalaciones estratégicas en los Aeropuertos Internacionales de las Ciudades de Puebla, Ciudad de México y Cancún, así mismo, ha ocupado diversos cargos en la Unidad de Inteligencia de la Policía en el Estado de Chihuahua, destacamento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, y en el área de operaciones, base CONTEL, en la Ciudad de México; y recibido los reconocimientos de "Policía del Año" en noviembre del año 2010, por parte de la Coordinación del Estado de Chihuahua, y en junio del año 2016, reconocimiento por un decomiso/aseguramiento en el Aeropuerto Internacional de Cancún; y desde el día 30 de septiembre del año en curso, se desempeña como encargado de despacho de la Dirección de Tránsito de la Secretaria Municipal de Seguridad y Tránsito de este Municipio;

Que, para el nombramiento del Titular de la Dirección de la Policía Turística de la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito de Benito Juárez, Quintana Roo, la ciudadana Presidenta Municipal, propone al Ciudadano Ricardo Emmanuel Zamora Patiño, para ocupar dicho cargo;

Que la propuesta de la Presidenta Municipal, se funda en que el Ciudadano Ricardo Emmanuel Zamora Patiño, es Licenciado en Derecho y Maestro en Seguridad Pública, cuenta con experiencia en áreas jurídicas, asuntos internos, procedimientos disciplinarios, investigación en seguridad pública, tanto en el ámbito federal como estatal y municipal; que se ha desempeñado en diversos cargos como: Coordinador de Unidad en Servicios Migratorios y Verificación en el Instituto de Migración; Analista Táctico e Investigador en la Comisión Estatal de Seguridad Pública en el Estado de Morelos; Auxiliar en Asuntos Jurídicos y Enlace Interinstitucional y Secretario Instructor en la Subsecretaria de Programas Delegacionales y Reordenamiento de la Vía Pública en la Ciudad de México; Director de Asuntos Internos, Encargado de Despacho de la Dirección Jurídica y Director de Asuntos Internos de la Secretaria Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito de Benito Juárez, Quintana Roo, y desde el día 30 de septiembre del año en curso, se desempeña como encargado de despacho de la Dirección de la Policía Turística de dicha corporación;

2

000003

Que toda vez, que los Ciudadanos Juan Carlos Alarcón Manríquez y Ricardo Emmanuel Zamora Patiño, cuentan con los estudios, capacitación y experiencia profesional suficientes para desempeñarse como Titulares de las Direcciones de Tránsito y de la Policía Turística; respectivamente, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO. -** Se aprueba el nombramiento propuesto por la Ciudadana Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, a favor del Ciudadano Juan Carlos Alarcón Manríquez, como Director de Tránsito de la Secretaria Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

**SEGUNDO. -** Se aprueba el nombramiento propuesto por la Ciudadana Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, a favor del Ciudadano Ricardo Emmanuel Zamora Patiño, como Director de la Policía Turística de la Secretaria Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

**TERCERO. -** En su caso, procédase a la correspondiente toma de protesta de Ley.

**CUARTO. -** Notifíquese y publíquese el presente acuerdo en términos de ley.----------

---

La **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** tomó la Protesta de Ley en los siguientes términos: "¿Protestan cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, las leyes que de ellas emanen y los acuerdos y disposiciones dictadas por el Ayuntamiento y desempeñar leal y patrióticamente el cargo que se les ha conferido, mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación, del Estado de Quintana Roo y de este Municipio?" A lo que los **Ciudadanos Juan Carlos Alarcón Manríquez y Ricardo Emmanuel Zamora Patiño**, respondieron "Si protesto". Seguidamente la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** agrego: "Si así no lo hicieren, que el pueblo se lo demande.

---

---

3

000004

EL CIUDADANO MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **REFRENDA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **SÉPTIMO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027,** DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026**. ----------

---

**MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON**
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.**

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **PROMULGA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **SÉPTIMO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027,** DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026**. ----------

---

**LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**
**LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

4

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

## CONTENIDO

### PARTE CONDUCENTE

**NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.**

**FECHA: 20-OCTUBRE-2026.**

000001

Acuerdo 24-27/251

**NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES, CON LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (AGEPRO), EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.** ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados unidos Mexicanos; 126, 127, 133, 134, 145 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 65, 66 fracción I, inciso k), fracción V, inciso f), 90 fracción XIV y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5 fracciones I, VII y XV, 6 fracción I, 73, 74, 135, y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 22 fracción VI, 27 fracción XXXIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 33, 78, 85, 139, y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

**CONSIDERANDO**

Que, de conformidad al marco jurídico referenciado, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; así mismo 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, mismo que es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia que la Constitución otorga al Municipio, constituyéndose como el Órgano máximo del Gobierno Municipal;

Que, son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, garantizar el uso racional de los recursos naturales, la preservación del equilibrio ecológico y restauración del medio ambiente en el territorio municipal;

Que, para alcanzar dichos objetivos, el Ayuntamiento se encuentra facultado para autorizar la suscripción en representación del Municipio, de los convenios y demás actos jurídicos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal;

Que la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), dentro del ámbito de sus atribuciones conforme a la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo y a la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo y su Reglamento, a gestionado diversos proyectos en representación del Gobierno del Estado de Quintana Roo;

Que es de señalarse que en el noveno punto del orden del día de la Vigésima Segunda Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de fecha 06 de agosto de dos mil veinticinco, se celebró un Convenio Marco de Coordinación de Acciones con la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), mismo que tuvo por objeto establecer las bases de colaboración entre el Estado de Quintana Roo, a través de la (AGEPRO) y el Municipio de Benito Juárez, con el propósito de coordinar acciones institucionales para facilitar la entrega de obras correspondientes a proyectos estratégicos gestionados por la (AGEPRO) en el territorio municipal y que derivado de dicho convenio, en el séptimo punto del orden del día de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de fecha 28 de agosto del dos mil veinticinco se celebró un Convenio de Colaboración con la referida agencia mismo que tuvo por objeto plantear las bases necesarias para alcanzar la coordinación entre el Estado de Quintana Roo y el Municipio de Benito Juárez, con el fin de establecer las acciones tendientes al mantenimiento y limpieza de las áreas verdes que se encuentran dentro del "Parque de la Equidad";

Que en ese tenor, se tiene interés común de promover acciones de colaboración institucional entre el Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO) y el Municipio de Benito Juárez, por lo que en esta oportunidad se somete a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la celebración de un Convenio Específico de Coordinación de Acciones, encaminado a otorgar facilidades y exenciones en el pago de contribuciones respecto de bienes propiedad del Gobierno del Estado, relacionados con proyectos estratégicos gestionados por AGEPRO en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

000002

Que por su parte, la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO) se compromete y se obliga a cumplir con los requisitos administrativos que establezca el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para efectos de solicitar y acreditar, en su caso, la exención y/o no causación de contribuciones municipales, aplicables a los inmuebles estatales involucrados en los proyectos estratégicos;

Que por su parte el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se compromete y obliga a realizar las acciones pertinentes conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y demás normatividad aplicable, para la procedencia de la no causación o exención de contribuciones, aprovechamientos o derechos, licencias y permisos municipales respecto de inmuebles propiedad del Estado de Quintana Roo, que se encuentren relacionados con los proyectos estratégicos gestionados por la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), a fin de otorgar la exención y/o condonación en el pago de derechos e impuestos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la regularización de bienes propiedad del Gobierno del Estado, que se encuentren relacionados con proyectos estratégicos gestionados por la referida agencia;

Que, por las consideraciones expuestas, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO. -** Se aprueba la celebración de un Convenio Específico de Coordinación de Acciones, con la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), 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. -** Se autoriza a las Ciudadanas Presidenta Municipal y Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, y al Ciudadano Tesorero Municipal, para que, en representación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, suscriban el Convenio Específico de Coordinación de Acciones, objeto del presente acuerdo.

**TERCERO. -** Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley. ----------

2

2

000003

# ANEXO

## NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

## QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 2024-2027

## 20-OCTUBRE-2026

3

000004

**CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES, DERIVADO DEL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, QUIEN SE ENCUENTRA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR EL C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, Y LA C. NAHIELLI MARGARITA OROZCO LOZANO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE, LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADA POR EL C. CARLOS FLORES HIDALGO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR EL ING. JOSÉ ALFREDO TORIBIO PAREDES, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL DE PATRIMONIO Y EL ARQ. LUIS ALEJANDRO VIRGEN MAGAÑA, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL DE PROYECTOS, LA CUAL DE MANERA SUBSECUENTE SERÁ DENOMINADA COMO "LA AGEPRO", Y A QUIENES CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

I. **"LA AGEPRO",** dentro del ámbito de sus atribuciones conforme a la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo y a la Ley de Asociaciones Público-Privadas para el Estado y los Municipios de Quintana Roo y su Reglamento, en representación del Gobierno del Estado de Quintana Roo ha gestionado diversos Proyectos.

II. Con base en el interés común de promover acciones de colaboración institucional entre el Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo **(AGEPRO)** y el Municipio de Benito Juárez, se ha identificado la necesidad de formalizar un Convenio Específico de Colaboración, que establezca las bases generales de coordinación y cooperación entre ambas partes, con el objeto de facilitar el desarrollo y seguimiento proyectos estratégicos gestionados por **"LA AGEPRO"** así como cumplir con el objeto de la misma.

III. Que en el noveno punto del orden del día de la Vigésima Segunda Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de fecha 06 de agosto de dos mil veinticinco, se celebró un Convenio Marco de Coordinación de Acciones con la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), mismo que tuvo por objeto establecer las bases de colaboración entre el Estado de Quintana Roo, a través de la (AGEPRO) y el Municipio de Benito Juárez, con el propósito de coordinar acciones institucionales para facilitar la entrega de obras correspondientes a proyectos

1

4

000005

estratégicos gestionados por la (AGEPRO) en el territorio municipal y que derivado de dicho convenio, en el séptimo punto del orden del día de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria de fecha 28 de agosto del dos mil veinticinco se celebró un Convenio de Colaboración con la referida agencia mismo que tuvo por objeto plantear las bases necesarias para alcanzar la coordinación entre el Estado de Quintana Roo y el Municipio de Benito Juárez, con el fin de establecer las acciones tendientes al mantenimiento y limpieza de las áreas verdes que se encuentran dentro del "Parque de la Equidad".

## DECLARACIONES

**I.- DECLARA "EL MUNICIPIO":**

**1.-** Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I, II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 126 y 127 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y el artículo 2 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el Municipio de Benito Juárez, es una Entidad de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior y con libre administración de su hacienda.

**2.-** Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 7 y 8 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento de Benito Juárez, está integrado por un presidente/a, un síndico/a y quince regidores.

**3.-** Que, de acuerdo al artículo 90 fracción XIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, le corresponde al titular del gobierno municipal, celebrar los contratos, convenios y demás actos jurídicos necesarios para el eficaz funcionamiento de la administración pública municipal.

**4.-** Que la ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, en su carácter de presidenta municipal del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, acreditando su personalidad jurídica con la constancia de mayoría y validez de la elección para la Presidencia Municipal, de fecha diez de junio del dos mil veinticuatro, así como la protesta de ley, desahogada en el sexto punto del orden del día, de la Primera Sesión Solemne del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, de fecha 30 de septiembre de 2024.

**5.-** Que, el C. José Alan Herrera Borges, en su carácter de Tesorero Municipal de Benito Juárez, acredita su personalidad jurídica con la protesta de ley, desahogada en la de la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027 de fecha 01 de septiembre del año 2025, así como, el nombramiento otorgado a su favor por la Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, el día 01 de septiembre de 2025.

**6.-** Que la C. Nahielli Margarita Orozco Lozano, en su carácter de Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, acredita su personalidad mediante el nombramiento otorgado a su favor por la Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, el día 01 de octubre de 2024.

000006

**7.-** Que, en el desahogo del noveno punto del orden del día de la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, de fecha 20 de Octubre del dos mil veintiséis, se aprobó la suscripción del presente convenio, autorizándose a la Ciudadana, Presidenta Municipal, y al Tesorero Municipal.

**8.-** Que, para los efectos del presente instrumento, se señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Avenida Tulum Supermanzana 5, manzana 5, Palacio Municipal, Código Postal 77500, en la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

**II.- DECLARA "LA AGEPRO":**

**1.-** Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Finanzas y Planeación (SEFIPLAN), con personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo dispuesto por la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.

**2.-** El C. Carlos Flores Hidalgo, Director General de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, acredita su personalidad con nombramiento No. 04 de fecha 16 de enero del 2025, el cual le confiere la Lic. María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, quien declara y manifiesta que dicha personalidad no le ha sido modificada, restringida, ni revocada en forma alguna y que tiene facultades suficientes para suscribir el presente instrumento legal en términos del artículo 54 UNDECIES, fracciones I, IV y IX de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo y del artículo 29 fracción I y 64 fracciones I, XIV de la Ley de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal Del Estado De Quintana Roo.

**3.-** Que el Ing. José Alfredo Toribio Paredes, en su carácter de Coordinador General de Patrimonio, acredita su personalidad mediante nombramiento No. 003/MAR/25 de fecha 24 de marzo del 2025.

**4.-** Qu el Arq. Luis Alejandro Virgen Magaña, en su carácter de Coordinador General de Proyectos, acredita su personalidad, mediante nombramiento No. 027/MZO/2023 de fecha 01 de marzo del 2023.

**5.-** Señala como su domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en la Av. Ignacio Comonfort lote 1 entre Boulevard Bahía y Aquiles Serdán, Colonia del Bosque, Chetumal, Othón P. Blanco, Quintana Roo.

**III.- DECLARAN "LAS PARTES":**

**1.-** Se reconocen mutuamente la capacidad legal con la que actúan para suscribir el presente Convenio de Colaboración, conforme al cual han decidido conjuntar esfuerzos con el objeto de establecer las bases para la ejecución de acciones que les permitan cumplir con sus respectivas responsabilidades de acuerdo a lo plasmado en el presente documento.

3

6

000007

**2.-** Lo establecido en el presente convenio no amplía, exceptúa, sustituye ni limita las atribuciones y obligaciones que las disposiciones constitucionales, legales y administrativas les confieren o imponen a cada una de las partes que signan el presente instrumento.

**3.-** Que, conforme a lo declarado, es de gran interés para ambas partes establecer vínculos de colaboración, por lo cual están de acuerdo a sujetarse a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO. -** El presente instrumento tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre el Estado de Quintana Roo, a través de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo **(AGEPRO)** y el Municipio de Benito Juárez, en seguimiento al Convenio Marco de Colaboración celebrado previamente entre las partes, para establecer los mecanismos de coordinación relacionados con la solicitud de beneficios fiscales respecto del **Proyecto Parque de la Equidad**, así como de los bienes propiedad del Gobierno del Estado, que se encuentren relacionados con los proyectos estratégicos gestionados por **"LA AGEPRO".**

Asimismo, se acuerda generar mecanismos de cooperación interinstitucional para:

- Establecer criterios técnicos y administrativos para la eventual exención y/o no causación de contribuciones municipales, respecto de bienes propiedad del Estado destinados al desarrollo de dichos proyectos estratégicos, previa presentación de la solicitud debidamente justificada ante el área municipal competente, a efecto de que determine su procedencia conforme a la normativa aplicable.

**SEGUNDA. - COMPROMISOS Y OBLIGACIONES.**

**I.-**Por parte de **"LA AGEPRO"**

**a)** Presentar las solicitudes correspondientes debidamente justificadas, acompañadas de la documentación soporte que se le requiera, y que permita identificar el proyecto estratégico, los bienes inmuebles involucrados y los conceptos respecto de los cuales se solicita la exención y/o no causación de contribuciones municipales, para su análisis por el área municipal correspondiente.

**b)** Coordinar con las dependencias del Gobierno del Estado de Quintana Roo para garantizar el cumplimiento de los requisitos administrativos que establezca "**EL MUNICIPIO".**

**II.** Por parte de "**EL MUNICIPIO"**

**a)** Realizar las acciones pertinentes conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y demás normatividad aplicable, la procedencia de la no causación o exención de contribuciones, aprovechamientos o derechos, licencias y permisos

4

7

000008

municipales respecto de inmuebles propiedad del Estado de Quintana Roo que se encuentren relacionados con proyectos estratégicos gestionados por **"LA AGEPRO",** previa solicitud formal y debidamente justificada por parte de dicha Agencia.

**b)** En caso de resultar legalmente procedente, realizar las acciones administrativas correspondientes para la aplicación de los beneficios fiscales que determine la autoridad municipal competente de la exención y/o condonación en el pago de derechos e impuestos y cualquier otra contribución o cobro, conforme a la normatividad aplicable.

**c)** Instruir a las Direcciones a cargo de la Tesorería Municipal, así como a las áreas competentes para dar seguimiento a las solicitudes presentadas en el marco del presente Convenio.

**TERCERA. – EXCEPCIONES. -** No son sujetos de los beneficios fiscales materia del presente Convenio los proyectos de individualización mediante la lotificación o subdivisión de bienes inmuebles del Estado; que se encuentren comprometidos a traslación de dominio con terceros mediante instrumentos jurídicos celebrados, cuando la solicitud de dichos beneficios se relacione con tales subdivisiones o lotificaciones.

Todos los proyectos deberán cumplir con la normatividad aplicable en materia de acciones urbanísticas y desarrollo urbano, así como con los instrumentos de planeación urbana y, en su caso, los programas de regularización que resulten aplicables en el Municipio.

**CUARTA. – VIGENCIA. - "LAS PARTES"** convienen que el presente convenio entra en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y concluye el día veintinueve de septiembre del 2027.

**QUINTA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA. - "LAS PARTES"** acuerdan que cualquiera de ellas podrá terminar de manera anticipada el presente convenio, sin responsabilidad para ninguna de **"LAS PARTES"**, debiendo realizar el escrito que manifieste los motivos y la justificación correspondiente, posteriormente, se efectuará la notificación en el domicilio señalado en el apartado de declaraciones del presente convenio.

La notificación antes mencionada, deberá de realizarse mediando por lo menos quince días hábiles previos a la fecha en la que se pretenda dar por terminado el presente convenio.

**SEXTA. - CAUSALES DE RESCISIÓN. - "LAS PARTES"** acuerdan que en el caso en que llegase a suscitarse alguno de los siguientes supuestos, se dejará sin efectos el presente convenio, previa notificación a la otra parte, por lo tanto, a continuación, se detallarán las causales de rescisión:

1. El incumplimiento de las obligaciones previstas la cláusula segunda del presente convenio;
2. En el caso de que se decrete la extinción de cualquiera de las partes;
3. En caso de que sobrevenga alguna situación que restrinja o imposibilite el cumplimiento del presente convenio, previo a que empiece a surtir sus efectos o en su caso, si se suscita de manera posterior a que surta sus efectos.

5

8

000009

**SÉPTIMA- DESIGNACIÓN DE ENLACES RESPONSABLES.** - Para el debido cumplimiento de las acciones y los compromisos plasmados dentro del presente Convenio, **"LAS PARTES"** nombran como enlaces responsables a los siguientes:

**"EL MUNICIPIO"**, designa como enlace responsable al o la Titular de la Dirección de Ingresos, adscrita a Tesorería Municipal, para dar el debido seguimiento al presente convenio, quien utiliza el siguiente correo electrónico: ingresosdirector@gmail.com, de igual forma, comparte el siguiente número de teléfono: (998)881 2800 Ext. 6700, para poder entablar y establecer un canal de comunicación, con domicilio ubicado en Av. Tulum 5, Sm 5, Planta Baja, Palacio Municipal.

**"LA AGEPRO"** designa como enlace responsable al Arq. Luis Alejandro Virgen Magaña, quien se encargará de dar el debido seguimiento al presente convenio, y utiliza el siguiente correo electrónico luis.virgen@agepro.gob.mx, de igual forma, para poder entablar y establecer un canal de comunicación, con domicilio ubicado en: Av. Tulum, Supermanzana 04, Manzana 15, Lote 27, Piso 4. C.P 77500, Cancún, Quintana Roo.

**"LAS PARTES"** podrán sustituir o nombrar a otras personas que funjan como enlaces responsables en caso de ser necesario o por motivos que cada una de las partes considere pertinentes, notificando a la otra parte dicha situación con al menos quince días hábiles previos a la modificación o al nombramiento que corresponda.

**OCTAVA - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. -** Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable de cualquier retraso o incumplimiento en la realización del presente Convenio que resulte directa o indirectamente por caso fortuito o de fuerza mayor. En caso de que desaparezcan las causas que dieron origen al retraso o incumplimiento referido, se procederá a continuar con la ejecución del presente instrumento, siempre y cuando sea durante la vigencia del presente convenio.

**NOVENA. - AVISOS Y COMUNICACIONES. - "LAS PARTES"** convienen que todos los avisos, comunicaciones y notificaciones que se realicen con motivo de la ejecución del objeto del presente instrumento jurídico, se llevarán a cabo por escrito, con acuse de recibo, en los domicilios establecidos para tal efecto en las declaraciones correspondientes.

Cualquier cambio de domicilio de **"LAS PARTES"** deberá de ser notificado por escrito, con acuse de recibo respectivo dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se pretenda que surta efectos ese cambio. Si no se notifica a la otra parte sobre lo antes mencionado, todas las notificaciones se tendrán por válidas, siempre y cuando hayan sido efectuadas en los domicilios señalados en el apartado de declaraciones que se encuentran en el presente convenio.

**DÉCIMA MODIFICACIONES. -** El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado total o parcialmente mediante acuerdo previo de **"LAS PARTES"**, debiendo de solicitarlo por escrito. Las modificaciones o adiciones efectuadas formarán parte del presente instrumento, mismas que deberán de encontrarse insertas dentro del convenio modificatorio correspondiente, teniendo el mismo valor y alcance jurídico que el presente instrumento.

**DÉCIMA PRIMERA. - RELACIÓN LABORAL. -** El personal de **"LAS PARTES"** que sea designado para la realización de cualquier actividad relacionada con este Convenio, permanecerá en forma

6

9

000010

absoluta bajo la dirección y dependencia de la persona moral con la cual tiene establecida su relación laboral, mercantil, civil, administrativa o cualquier otra, por lo que no creará una subordinación laboral de ninguna especie con la parte opuesta, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario. Lo anterior, con independencia de que llegara a estar prestando sus servicios fuera de las instalaciones de la dependencia o entidad por la que fue contratada o para realizar labores de supervisión de los trabajos que se realicen.

**DÉCIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS. - "LAS PARTES"** están de acuerdo en resolver de manera interna cualquier controversia que pudiese llegar a suscitarse, sin embargo, en el supuesto de no poder llegar a una solución, ambas se someten a la jurisdicción de las Leyes y de los Tribunales que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los Juzgados del Distrito Judicial de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo, renunciando a cualquier fuero que por su domicilio presente o futuro pudiese corresponderles.

Leído que fue el presente Convenio y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcance legal, se firma en dos tantos en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, a los _____ del mes de ___ dos mil veintiséis.

| "EL MUNICIPIO" | "LA AGEPRO" |
|---|---|
| **LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**<br>**PRESIDENTA MUNICIPAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.** | **C. CARLOS FLORES HIDALGO**<br>**DIRECTOR GENERAL** |
| **C. JOSÉ ALAN HERRERA BORGES**<br>**TESORERO MUNICIPAL** | **ING. JOSÉ ALFREDO TORIBIO PAREDES**<br>**COORDINADOR GENERAL DE PATRIMONIO** |
| **LIC. NAHIELLI MARGARITA OROZCO LOZANO**<br>**SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO** | **ARQ. LUIS ALEJANDRO VIRGEN MAGAÑA**<br>**COORDINADOR GENERAL DE PROYECTOS** |

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN FECHA ___ DE ___ DEL 2026, QUE CELEBRAN.

7

10

000011

EL CIUDADANO MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **REFRENDA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **NOVENO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027,** DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026.** ----------

---

**MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON**
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.**

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **PROMULGA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **NOVENO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027,** DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026.** ----------

---

**LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**
**LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

11

# CONTENIDO

## PARTE CONDUCENTE

**DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2024-2027.**

**FECHA: 20-OCTUBRE-2026.**

000001

Acuerdo 24-27/252

**DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2026, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, EL CAMBIO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y EN SU CASO, LA DONACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS UBICADOS EN EL LOTE 10, MANZANA 23, SUPERMANZANA 107, LOTE NÚMERO 2-02 DE LA MANZANA 93, DE LA SUPERMANZANA 258 Y LOTE 1-03 DE LA MANZANA 45, DE LA SUPERMANZANA 217, DE LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, A FAVOR DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, PARA EL USO DE LA SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, EN LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE BACHILLERATO NACIONAL MARGARITA MAZA (BNMM), EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.** ----------

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracción I inciso s), fracción IV inciso g), 89, 90 fracción I y XIV, 125 fracción XIX, 229 fracción I, 237, 238, 239 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 6 fracción I, 73, 74, 101, 201, 202 fracción I, 212 fracción II, 217, 219, 220, 221 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 8, 26, 33, 45, 46, 49, 78, 139 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantiza el derecho de todos los mexicanos a recibir educación, misma que deberá ser impartida por el Estado y que tenderá a desarrollar armónicamente, todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a los derechos humanos y la conciencia de la solidaridad internacional, la independencia y la justicia;

Que en ese tenor y de conformidad a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la educación es el medio fundamental para adquirir, transmitir y acrecentar la cultura; es un proceso permanente que contribuye al desarrollo del individuo y a la transformación de la sociedad, y es factor determinante para la adquisición de conocimientos, destrezas, habilidades, capacidades, aptitudes, actitudes y valores a fin de desarrollar en el individuo las competencias para la vida que le permitan enfrentar con éxito diversas tareas, y para formar a mujeres y a hombres, de manera que tengan sentido de solidaridad social;

Que por ello, el Estado de Quintana Roo, está obligado a prestar servicios educativos de calidad que garanticen el máximo logro de aprendizaje de los alumnos, de manera que todos los quintanarroenses estén en posibilidad de cursar la educación media superior; Dichos servicios se prestarán en el marco del federalismo y la concurrencia previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a la distribución de la función social educativa establecida en la legislación educativa federal en el mismo sentido, se considera que son autoridades educativas municipales, a los Ayuntamientos de los Municipios que conforman el Estado;

Que los mencionados Ayuntamientos, dentro del ámbito de sus atribuciones, deben colaborar con la autoridad educativa federal y estatal, para cumplir, con oportunidad y eficiencia sus actividades y responsabilidades educativas, en tal orden de ideas, es compromiso de ambos órdenes de gobierno que servicios educativos que ofrece el Estado, sean aprovechados por todos los habitantes, independientemente de su situación geográfica, económica, cultural o social;

Qué asimismo, y de conformidad con las disposiciones constitucionales, los Municipios son gobernados por los Ayuntamientos, y a éstos 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;

Que en ese tenor y con apego al marco jurídico referenciado, el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a través de su Ayuntamiento, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, siendo autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública; en tal orden de ideas, es éste el único órgano legalmente facultado para disponer de los bienes propiedad de Municipio, con apego a la legislación aplicable;

1

000002

Que con motivo de la implementación del Programa Sectorial de Educación 2025-2030, cuyo objetivo, entre otros, es aumentar la oferta educativa a nivel nacional para reducir las brechas de acceso de niñas, niños, adolescentes, jóvenes y personas adultas a fin de avanzar hacía la igualdad de oportunidades de formación, sin importar el origen o contexto social, con base en el Plan Integral del Sistema Nacional de Bachillerato de la Nueva Escuela Mexicana, instrumento central en la estrategia de la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, Presidenta de la República, en específico infraestructura física educativa; así como del Convenio de Coordinación y Colaboración para Potenciación de Recursos del Fondo de Aportaciones Múltiples celebrados entre las autoridades estatales y federales, mismo que tiene por objeto conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley de Coordinación Fiscal establecer el mecanismo para el cual se potenciarán y distribuirán los recursos de la aportación FAM, entre otros;

Que por lo anterior, es necesario llevar a cabo las acciones para la construcción de planteles donde se establecerán los centros de Bachilleratos Nacional Margarita Maza (BNMM), cuyo fin será brindar un servicio no escolarizado; acordándose para el caso del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la construcción de tres planteles del bachillerato (BNMM);

Que en ese orden de ideas, es necesario que la construcción de dichos centros cumpla con superficie para la construcción de tres aulas didácticas (para 50 alumnos), un aula de cómputo, un aula para actividades artísticas y culturales, un módulo sanitario, una bodega, un área administrativa y una cancha con cubierta;

Que en ese contexto, mediante oficio número DOTG/0722/IX/2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, la Dirección de Operación Técnica y de Gestión dependiente de la Subsecretaria de Educación Media Superior de la Secretaria de Educación Pública, solicitó al Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la donación de los siguientes predios:

- Predio urbano ubicado en el lote 10, manzana 23, supermanzana 107, de la Ciudad de Cancún, en Avenida Playas con Boulevard Arrecifes, con las siguientes medidas y colindancias:

  Al Norte, en cuarenta y cinco punto cero cero metros con lote cero nueve, Al Sur, en cuarenta y cinco punto cero cero metros con Boulevard Arrecifes, Al Este, en cuarenta y cuatro punto cero cero metros con Avenida Playas, Al Oeste, en cuarenta y cuatro punto cero cero metros con lote once, con superficie de mil novecientos ochenta punto cero cero metros cuadrados, de conformidad con la Escritura Pública número 5,151 de fecha 27 de febrero del año 2013, pasada ante la fe del Licenciado Javier Reyes Carrillo, titular de la Notaria Pública número 66 en el Estado de Quintana Roo, inscrito bajo el folio 188,945 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cancún, con Clave Catastral 601910702301000000;

  Y de conformidad con el oficio número MBJ/19/05/01/074/2026 de la Dirección de Catastro Municipal, los siguientes predios:

- Una fracción de 2,500 mts2 del predio urbano ubicado en el lote 2, de la manzana 93, de la supermanzana 258 de la Ciudad de Cancún, el cual cuenta con una superficie de 5,586.42 mts2 con las siguientes medidas y colindancias:

  Al Norte, en veinticinco metros cincuenta centímetros más veinte metros cuarenta y cuatro centímetros con lote cero tres (comercio) y Avenida Paseo Kanab en línea recta, curva y discontinua; Al Sur, en cuarenta y cinco metros noventa centímetros con Calle Camilo Izaguirre Nieto; Al Este, en ciento treinta y dos metros con Lote cero uno; Al Oeste, en ciento catorce metros sesenta y tres centímetros más quince metros cincuenta y cinco centímetros con Calle Jass cero cinco y lote cero dos (comercio) en línea discontinua, de conformidad con la Escritura Pública número 28465 de fecha 09 de febrero del año 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Fariña Isla, notario público auxiliar de la Notaria Pública número 62 en el Estado de Quintana Roo, inscrito bajo el folio 415951 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cancún.

  Que la fracción con superficie 2,500 mts2, del lote 2, de la manzana 93, de la supermanzana 258 de la Ciudad de Cancún, se identifica como el Lote número 2-02 de la manzana 93, de la supermanzana 258, con las siguientes medidas y colindancias:

  Al Norte, veinticinco metros cincuenta centímetros más veinte metros cuarenta centímetros con lotes cero tres (comercio) y dos cero uno; Al Sur, cuarenta y cinco metros noventa centímetros con lote dos cero tres; Al Este

AL
TO JUÁREZ
DCUMENTO

2

cincuenta y cuatro metros cuarenta y tres centímetros con lote cero uno; Al Oeste, cincuenta y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros con calle Jass cero cinco, con Clave Catastral 601625809300202000;

- Una fracción de 2,500 mts2 derivado de la fusión y subdivisión de los predios urbanos ubicados en los lotes 1 y 2, de la manzana 45, de la supermanzana 217 de la Ciudad de Cancún, propiedad del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los cuales cuentan con superficies de 2,743 mts2 y 2,730 mts2 respectivamente con las siguientes medidas y colindancias:

  Lote 1 manzana 45 de la supermanzana 217.- Al Norte, en ciento treinta y ocho metros con supermanzana doscientos diecisiete; Al Sur, en ciento veinticinco punto setenta y cinco metros con avenida Leona Vicario; Al Este, trece punto cincuenta y seis metros más diez punto quince metros con calle la Guadalupana en línea recta y curva; y Al Oeste, en trece punto noventa y tres metros mas seis punto cuarenta y un metros con Prolongación de Avenida número ciento veintisiete en línea recta y curva, con Clave Catastral 601621704500100000;

  Lote 2 manzana 45 de la supermanzana 217.- Al Norte, en ciento treinta y seis punto cincuenta metros con privada Rio Escondido; Al Sur, en ciento treinta y seis punto cincuenta metros con manzana cuarenta y cinco lote uno; Al Este, en veinte metros con calle la Guadalupana; Al Oeste en veinte metros con Prolongación de Avenida ciento veintisiete, con Clave Catastral 601621704500200000;

  Que ambos lotes, como resultado de su fusión se identifica como lote 1-01 de la manzana 45, de la supermanzana 217, con una superficie de 5,473.76 mts2 y con Clave Catastral 601621704500101000, que de la subdivisión del lote antes referido, resultan y se identifican dos lotes que son, el lote 1-02 y el lote 1-03 ambos de la manzana 45, de la supermanzana 217.El primero con una superficie de 2,973.76 mts2 y el segundo con una superficie de 2,500 mts2, respectivamente. Que para los efectos del presente acuerdo será objeto de donación el lote 1-03 de la manzana 45, de la supermanzana 217 de esta Ciudad de Cancún, con las siguientes medidas y colindancias:

  Al Norte, sesenta metros con cuarenta y ocho centímetros con Lote 03 y Privada Rio Escondido; Al Sur, cincuenta y tres metros con cero tres centímetros más treinta y siete metros con cuarenta y un centímetros con Avenida Leona Vicario en línea recta y curva; Al Este, cuarenta y un metros con cero cuatro centímetros con lote 1-02; Al Oeste, trece metros con noventa y tres centímetros mas veinte metros con Avenida 127 en línea curva y recta, con Clave Catastral 6016217045001030000;

Que en ese orden de ideas, y de conformidad a lo establecido en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento debe administrar responsablemente el Patrimonio Municipal conforme a la ley, asimismo, dicha ley establece que los bienes del dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y que no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, mientras no varíe su situación jurídica;

Que los predios propiedad del Municipio, a los que se hace referencia en el presente acuerdo, deben ser, necesariamente, destinados a la prestación de un servicio público, tal como es, la prestación del servicio de educación media superior, de ahí que las propuestas de la Subsecretaria de Educación Media Superior a través de la Dirección de Operación Técnica y de Gestión, sea con el fin de edificar en los inmuebles de referencia, planteles educativos de Bachilleratos Nacional Margarita Maza;

Que para el caso de ser procedente la solicitud de donación de los predios objeto del presente acuerdo, a favor de la Secretaria de Educación Pública para el uso de la Subsecretaria de Educación Media Superior, en la construcción de tres Centros de Bachilleratos Nacional Margarita Maza (BNMM), en la localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se requiere que este Honorable Ayuntamiento, apruebe por mayoría calificada, tanto el cambio de situación jurídica de los bienes del dominio público a bienes del dominio privado, como la donación de los inmuebles en cuestión, debiendo sustentarse el hecho, de que con dicha aprobación no exista afectación del interés comunitario;

Que en cumplimiento de lo anterior, se señala que el cambio de situación jurídica y posterior donación de los inmuebles al que se hace referencia en este acuerdo, no sólo no afecta de ningún modo el interés público o comunitario, sino que se trata de bienes inmuebles que en su caso, serán destinados a contribuir para que la educación media superior, que se proporcione a la población benitojuarense, sea de excelencia, y que asimismo, las condiciones en las que dicha educación se imparta, sean dignas y suficientes, lo que invariablemente se encuentra relacionado con la importancia de mejorar la

000004

cantidad y calidad de los inmuebles que conforman la infraestructura educativa en el Municipio, en tal orden de ideas, es evidente que la donación que en esta oportunidad nos ocupa, otorgará un beneficio directo a los benitojuarenses;

Que toda vez como quedó asentado, es un compromiso de este gobierno municipal contribuir con el mejoramiento de las condiciones en las que se imparte la educación de todos los niveles en el Municipio, coadyuvando así con el Gobierno Federal y del Estado, para lograr ese fin, por lo que en esta oportunidad se tiene a bien someter a la aprobación de los miembros de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO. -** Se autoriza el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado, de los inmuebles ubicados en el Lote 10, Manzana 23, Supermanzana 107, Lote número 2-02 de la Manzana 93, de la Supermanzana 258 y Lote 1-03 de la Manzana 45, de la Supermanzana 217, de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo.

**SEGUNDO. –** En su caso, se autoriza la donación de los siguientes inmuebles ubicados en el Lote 10, Manzana 23, Supermanzana 107, Lote número 2-02 de la Manzana 93, de la Supermanzana 258 y Lote 1-03 de la Manzana 45, de la Supermanzana 217, de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, a favor de la Secretaria de Educación Pública, para el uso de la Subsecretaria de Educación Media Superior, en la construcción de Centros de Bachillerato Nacional Margarita Maza (BNMM).

**TERCERO. -** Las autorizaciones objeto de los puntos que anteceden, están condicionadas a que la Secretaria de Educación Pública a través de la Subsecretaria de Educación Media Superior y de la Dirección de Operación Técnica y de Gestión de la referida Subsecretaria, tramiten y protocolicen e inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la subdivisión que dio lugar al inmueble ubicado Lote número 2-02 de la Manzana 93, de la Supermanzana 258, así como a la fusión y subdivisión que dio lugar al inmueble ubicado en el Lote 1-03 de la Manzana 45, de la Supermanzana 217, todos de la ciudad de Cancún, Quintana Roo, y que las mismas dependencias realicen el pago de honorarios, derechos e impuestos y gastos que se generen por la referida fusión y subdivisiones.

**CUARTO. –** En su oportunidad y de conformidad a lo previsto en la fracción I del artículo 99 de la Ley General de Bienes Nacionales, se instruye a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaria General del Ayuntamiento, para que elabore los Contratos de Donación de los inmuebles objeto del presente acuerdo, a favor de la Secretaria de Educación Pública, para el uso de la Subsecretaria de Educación Media Superior en la construcción de tres Centros de Bachilleratos Nacional Margarita Maza (BNMM). Quedando a cargo de dichas dependencias, la inscripción de los Contratos de donación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como el pago de los derechos que correspondan. Una vez hecho lo anterior, se remita dicho contrato a la Dirección de Patrimonio Municipal, para los fines legales y administrativos a que haya lugar.

**QUINTO. -** Se autoriza a las Ciudadana Presidenta Municipal y al Ciudadano Tesorero Municipal, para que, en su oportunidad, signen los documentos necesarios para la formalización de las donaciones objeto del presente acuerdo.

**SEXTO. –** En el caso de que, la Secretaria de Educación Pública y la Subsecretaria de Educación Media Superior, no utilicen los inmuebles objeto del presente acuerdo, para la edificación de Centros de Bachilleratos Nacional Margarita Maza (BNMM), dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la formalización de la donación correspondiente de los referidos contratos de donación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quedarán sin efecto las mismas, así como el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado, revirtiéndose los inmuebles al Patrimonio Municipal.

**SÉPTIMO. -** Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.----------

---

ERAL
ITO JUÁREZ
O
DOCUMENTO 8:

4

000005

# ANEXO

## DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

## QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 2024-2027

## 20-OCTUBRE-2026

ÁREZ

5

000006

MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| DIRECCIÓN: CATASTRO MUNICIPAL | | Oficio No. | MBJ/19/05/01/0074/2026 |
| ASUNTO: ATENCION AL OFICIO: MBJ/20/04/03/497/2026 | | EXP. No. | MBJ/19/05/19C.5/2026 |
| CLASIFICACIÓN DOCUMENTO | | Fundamento Legal: | ART. 03 FRACC. IX, XI, XII, XIV Y XV; ART. 13 DE LA LTAIPQROO |
| Tipo Documento: OFICIO | | Unidad Administrativa: | Dirección de Catastro. |
| Fecha de Clasificación: 19/OCTUBRE/2026 | | Rúbrica del Titular: | Mtra. Xyomara Roque León |
| Pública: X Reservada: NO Confidencial: NO | | Ampliación Periodo de Reserva: | N/A |
| Información Obligatoria: | A todo el documento | Fecha de Desclasificación: | |
| Periodo de Reserva: N/A | | Rúbrica del Titular de la UTAIP que Clasifica: | |

*"2026 Año de la Identidad y la Cultura"*

**LIC. YARALEDIS DEL ROSARIO TUCUCH SANTOS**
**DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO MUNICIPAL**
**PRESENTE:**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8° y 115°, fracción III, inciso I), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 127°, 147°, incisos I) y O), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1°, fracción II, 6°, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo; 1°, 22°, 116°, fracción II, 125°, fracción XIX, 169°, incisos J) y Q), de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 5°, fracción VI, del Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo; 1°, 13°, fracción VII, 20°, fracción VI, y 21°, fracciones III, IV, VI, XIV y XV, 27 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1°, 6°, 36°, fracciones VI, VII y XVI, del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 36°, fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1°, 10°, fracción I, inciso D), 12°, 13°, fracciones I, IV y X, 20°, fracciones IX y XXXV, del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y 1°, 2°, 4°, fracción I, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 15°, 16°, 17°, fracciones XIII, XXIX, XXX, XXXII, XLII y XLVIII, 18°, 19°, fracción I, y 21°, fracción I, del Reglamento para los Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y en atención al oficio **MBJ/20/04/03/497/2026** con fecha 19 de octubre del año 2026, por medio del cual solicita: ***Oficio de fusión y subdivisión de la supermanzana 217 manzana 45 lote 01 y lote 02, así como el oficio de subdivisión de la supermanzana 258 manzana 93 lote 02***; y en seguimiento al oficio **MBJ/24/01/05/1426/2026** de fecha 19 de octubre del año 2026, expedido por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano se procede a realizar la fusión y subdivisión de los inmuebles señalados, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo los números de folio electrónico que más adelante se señalan; y conforme a los planos presentados ante ésta Dirección, una vez que estos han sido analizados y valorados, me permito informar que las operaciones de fusión y subdivisión antes señaladas quedaron establecidas de la siguiente manera;

**SUPERMANZANA 217 MANZANA 45 LOTES 01 Y 02**

LOTES ACTUALES:

| SM. | MZ. | LOTES | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL | DATOS DEL REGISTRO |
|---|---|---|---|---|---|
| 217 | 45 | 01 | 2,869.00 M² | 601 6 217 045 001 00 000 | No. REGISTRO 54 FOJAS 692-701 Tomo CDXX Fecha Registro 02/03/2001 |
| 217 | 45 | 02 | 2,730.00 M² | 601 6 217 045 002 00 000 | No. REGISTRO 45 FOJAS 510-516 Tomo CDXCIII Fecha Registro 13/05/2002 |

AVENIDA LOPEZ PORTILLO ESQ. AV. TULUM, SM. 63, MZ 4, LT. 10, PLAZA "LAS TIENDAS" LOCALES 294, 296, 299, 301, 302, 310, 311, 312 Y 313, CP 77500, BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, MEXICO. TEL: (998) 8812800 EXT. 6000

EZ

UTAI

6

000007

MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

RESULTADO DE LA FUSIÓN:

| SM. | MZ. | LOTES | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|
| 217 | 45 | 1-01 | 5,599.00 M² | 601 6 217 045 001 01 000 |

LOTE ACTUAL RESULTADO DE LA FUSIÓN PREVIA:

| SM. | MZ. | LOTES | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|
| 217 | 45 | 1-01 | 5,599.00 M² | 601 6 217 045 001 01 000 |

RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN:

| SM. | MZ. | LOTES | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|
| 217 | 45 | 1-02 | 3,099.00 M² | 601 6 217 045 001 02 0000 |
| 217 | 45 | 1-03 | 2,500.00 M² | 601 6 217 045 001 03 0000 |
| | | SUPERFICIE: | 5,599.00 M² | |

DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUBDIVISIÓN

| SUPERMANZANA: 217 | | MANZANA: 45 | | LOTE: 1-02 |
|---|---|---|---|---|
| NORTE: | 76.02+1.50 | MTS | CON | PRIVADA RIO ESCONDIDO Y CALLE LA GUADALUPANA EN LINEA DISCONTINUA |
| SUR: | 10.15+70.72 | MTS | CON | AVENIDA LEONA VICARIO EN LINEA CURVA Y RECTA |
| ESTE: | 20.00+13.56 | MTS | CON | CALLE LA GUADALUPANA |
| OESTE: | 41.04 | MTS | CON | LOTE 1-03 |
| SUPERFICIE: | 3,099.00 M² | | | CLAVE CATASTRAL: 601 6 217 045 001 02 0000 |

| SUPERMANZANA: 217 | | MANZANA: 45 | | LOTE: 1-03 |
|---|---|---|---|---|
| NORTE: | 60.48 | MTS | CON | LOTE 03 Y PRIVADA RIO ESCONDIDO |
| SUR: | 53.03+37.41 | MTS | CON | AVENIDA LEONA VICARIO EN LINEA RECTA Y CURVA |
| ESTE: | 41.04 | MTS | CON | LOTE 1-02 |
| OESTE: | 13.93+20.00 | MTS | CON | AVENIDA 127 EN LINEA CURVA Y RECTA |
| SUPERFICIE: | 2,500.00 M² | | | CLAVE CATASTRAL: 601 6 217 045 001 03 0000 |

AVENIDA LOPEZ PORTILLO ESQ. AV. TULUM, SM. 63, MZ 4, LT. 10, PLAZA "LAS TIENDAS" LOCALES 294, 296, 299, 301, 302, 310, 311, 312 Y 313, CP 77500, BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, MEXICO. TEL: (998) 8812800 EXT. 6000

7

000008

MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

**SUPERMANZANA 258 MANZANA 93 LOTE 02**

LOTE ACTUAL:

| SM. | MZ. | LOTE | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL | DATOS DEL REGISTRO |
|---|---|---|---|---|---|
| 258 | 93 | 02 | 5,586.42 M² | 601 6 258 093 002 00 000 | FOLIO: 415951 FECHA: 17/05/2022 |

RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN:

| SM. | MZ. | LOTES | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|
| 258 | 93 | 2-01 | 325.66 M² | 601 6 258 093 002 01 000 |
| 258 | 93 | 2-02 | 2,500.00 M² | 601 6 258 093 002 02 000 |
| 258 | 93 | 2-03 | 2,760.76 | 601 6 258 093 002 03 000 |
| | | SUPERFICIE: | 5,586.42 M² | |

**DESCRIPCION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

**SUBDIVISIÓN**

| SUPERMANZANA: 258 | | MANZANA: 93 | | LOTE: 2-01 |
|---|---|---|---|---|
| NORTE: | 20.44 | MTS | CON | AVENIDA PASEO KANAB EN LINEA CURVA |
| SUR: | 20.40 | MTS | CON | LOTE 2-02 |
| ESTE: | 16.75 | MTS | CON | LOTE 01 (DONACION) |
| OESTE: | 15.55 | MTS | CON | LOTE 03 (COMERCIO) |
| SUPERFICIE: 325.66 M² | | | | CLAVE CATASTRAL: 601 6 258 093 002 01 000 |

| SUPERMANZANA: 258 | | MANZANA: 93 | | LOTE: 2-02 |
|---|---|---|---|---|
| NORTE: | 25.50+20.40 | MTS | CON | LOTES 03 (COMERCIO) Y 2-01 |
| SUR: | 45.90 | MTS | CON | LOTE 2-03 |
| ESTE: | 54.43 | MTS | CON | LOTE 01 (DONACION) |
| OESTE: | 54.49 | MTS | CON | CALLE JASS 05 |
| SUPERFICIE: 2,500.00 M² | | | | CLAVE CATASTRAL: 601 6 258 093 002 02 000 |

| SUPERMANZANA: 258 | | MANZANA: 93 | | LOTE: 2-03 |
|---|---|---|---|---|
| NORTE: | 45.90 | MTS | CON | LOTE 2-02 |
| SUR: | 45.90 | MTS | CON | CALLE CAMILO IZAGUIRRE NIETO |
| ESTE: | 60.18 | MTS | CON | LOTE 01 (DONACION) |
| OESTE: | 60.14 | MTS | CON | CALLE JASS 05 |
| SUPERFICIE: 2,760.76 M² | | | | CLAVE CATASTRAL: 601 6 258 093 002 03 000 |

AVENIDA LOPEZ PORTILLO ESQ. AV. TULUM, SM. 63, MZ 4, LT. 10, PLAZA "LAS TIENDAS" LOCALES 294, 296, 299, 301, 302, 310, 311, 312 Y 313, CP 77500, BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, MEXICO. TEL: (998) 8812800 EXT. 6000

8

000009

MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
QUINTANA ROO

DIRECCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL

Este registro se realiza en estricto apego de los artículos 1°, fracción I, 6° fracción II, 13° fracción I, 27° y 46° de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, y cuenta con una vigencia de 1 año contado a partir de la fecha de autorización de subdivisión con oficio número **MBJ/24/01/05/1426/2026** para que se dé cumplimiento a la obligación contenida dentro del artículo 195°, fracción III, y 123° de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; 28° del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; y protocolice la subdivisión correspondiente ante un notario público y a su vez legalice el acto inscribiéndolo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Asimismo, se le comunica que una vez realizado lo anterior, deberá de presentarse a esta Dirección para las actualizaciones catastrales, correspondientes, según lo estipula el artículo 6°, 34° y 36° fracción I del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 15°, 19°, 20°, 21°, 22° y 28° de la Ley del Catastro del Estado.

Se hace del conocimiento del interesado que de conformidad con lo previsto por el artículo 46°, último párrafo, de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, no se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores.

De acuerdo a los planos presentados, la Dirección de Catastro Municipal se reserva el derecho de comprobar en lo físico cualquier irregularidad; cabe agregar que deberá apegarse a las normas y lineamientos que la Dirección de Desarrollo Urbano señale.

Sin más por el momento, reitero a Usted mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

MTRA. XYOMARA ROQUE LEÓN
DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL

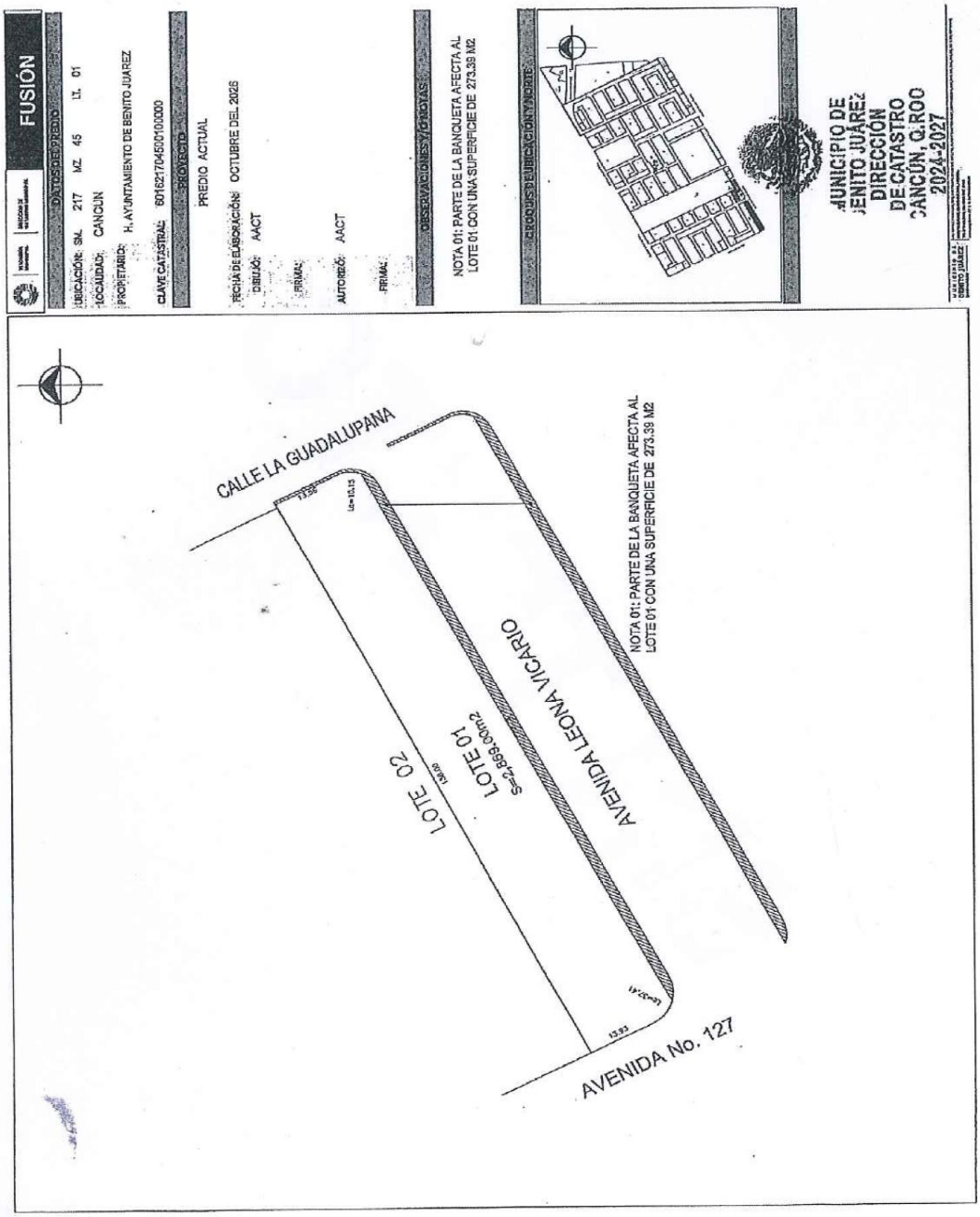
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CANCÚN, Q.ROO
2024-2027

C.C.P. Minutario/Expediente
XRL/JACC/AACT*

AVENIDA LOPEZ PORTILLO ESQ. AV. TULUM, SM. 63, MZ 4, LT. 10, PLAZA "LAS TIENDAS" LOCALES 294, 296, 299, 301, 302, 310, 311, 312 Y 313, CP 77500, BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, MEXICO. TEL: (998) 8812800 EXT. 6000

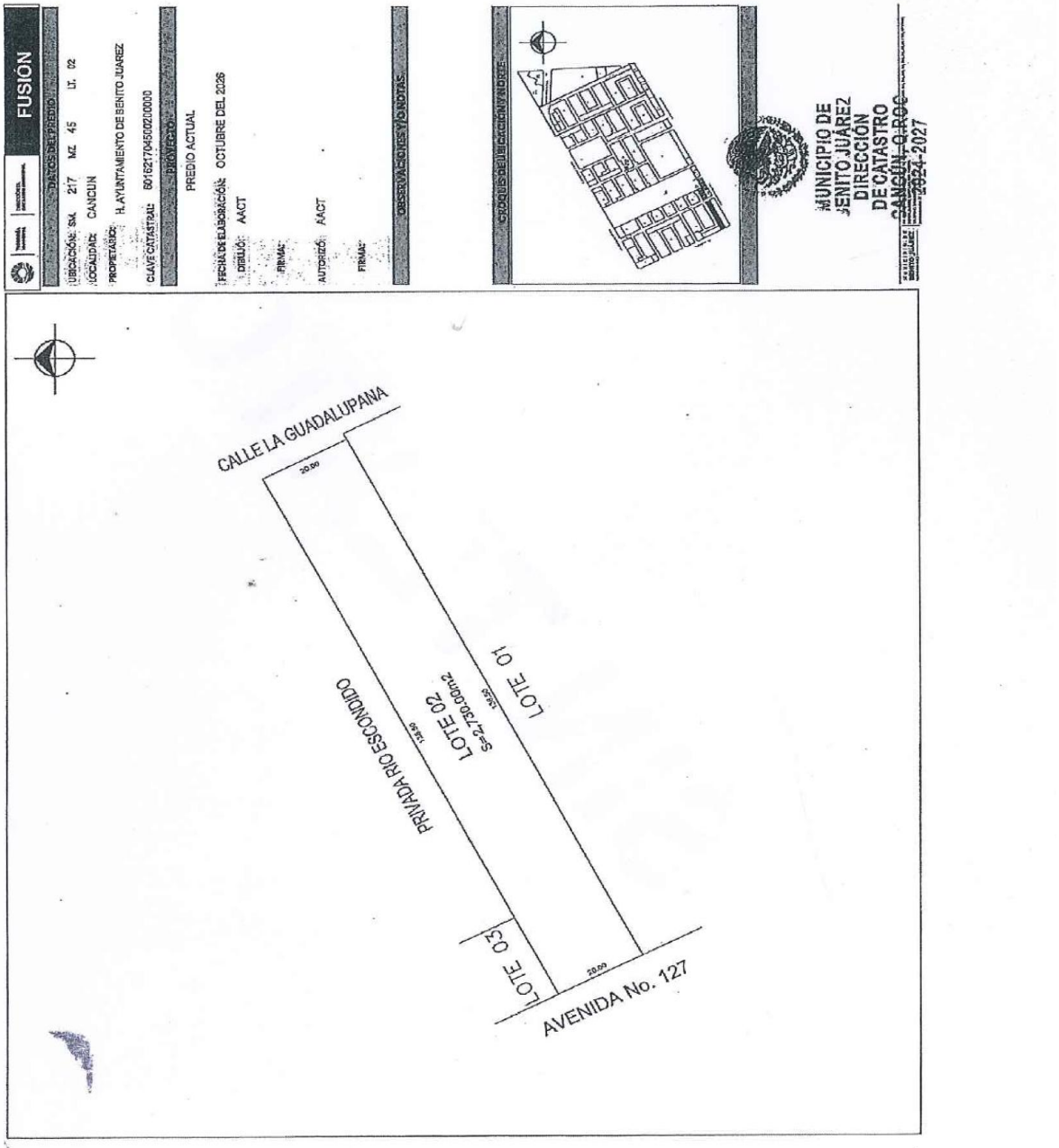
9

000010


FUSIÓN
DATOS DEL PREDIO
UBICACIÓN: SM. 217 MZ 45 LT. 01
LOCALIDAD: CANCUN
PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ
CLAVE CATASTRAL: 801621704500100000
PROYECTO
PREDIO ACTUAL
FECHA DE ELABORACIÓN: OCTUBRE DEL 2026
DIBUJÓ: AACT
FIRMA:
AUTORIZÓ: AACT
FIRMA:
OBSERVACIONES / CROQUIS
NOTA 01: PARTE DE LA BANQUETA AFECTA AL LOTE 01 CON UNA SUPERFICIE DE 273.39 M2
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CANCÚN, Q.ROO
2024-2027
CALLE LA GUADALUPANA
AVENIDA LEONA VICARIO
NOTA 01: PARTE DE LA BANQUETA AFECTA AL LOTE 01 CON UNA SUPERFICIE DE 273.39 M2
LOTE 01
LOTE 02
AVENIDA No. 127

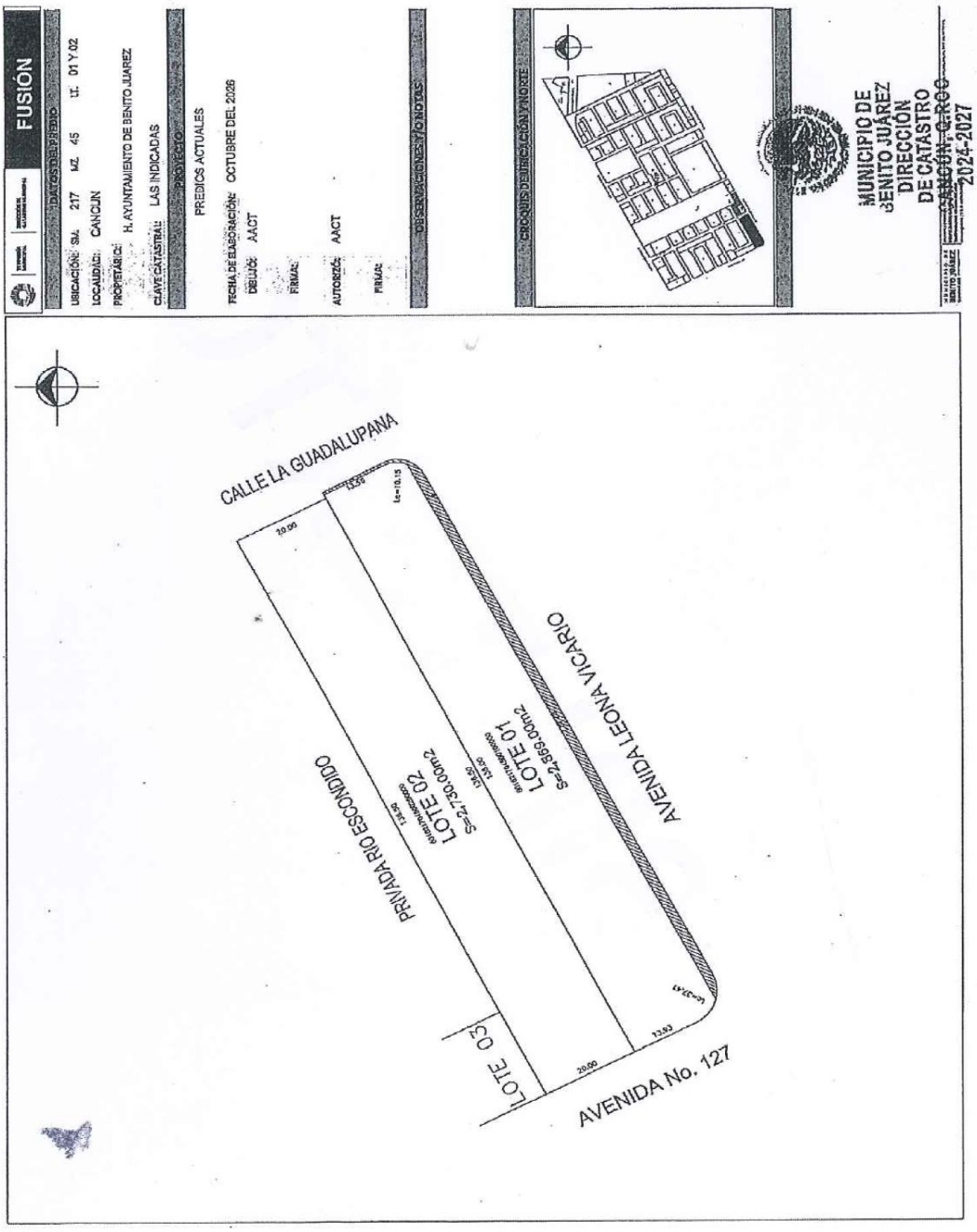
10

000011


FUSIÓN
DATOS DEL PREDIO
UBICACIÓN: SM. 217 MZ 45 LT. 02
LOCALIDAD: CANCUN
PROPIETARIO: H.AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ
CLAVE CATASTRAL: 8016217045002010000
PROYECTO
PREDIO ACTUAL
FECHA DE ELABORACIÓN: OCTUBRE DEL 2026
DIBUJÓ: AACT
FIRMA:
AUTORIZÓ: AACT
FIRMA:
OBSERVACIONES Y/O NOTAS
CROQUIS DE UBICACIÓN Y/O DE
MUNICIPIO DE
BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN
DE CATASTRO
CANCÚN, Q.ROO
2024-2027
CALLE LA GUADALUPANA
20.00
LOTE 01
LOTE 02
S=S/.730.00M2
LOTE 03
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA No. 127
20.00

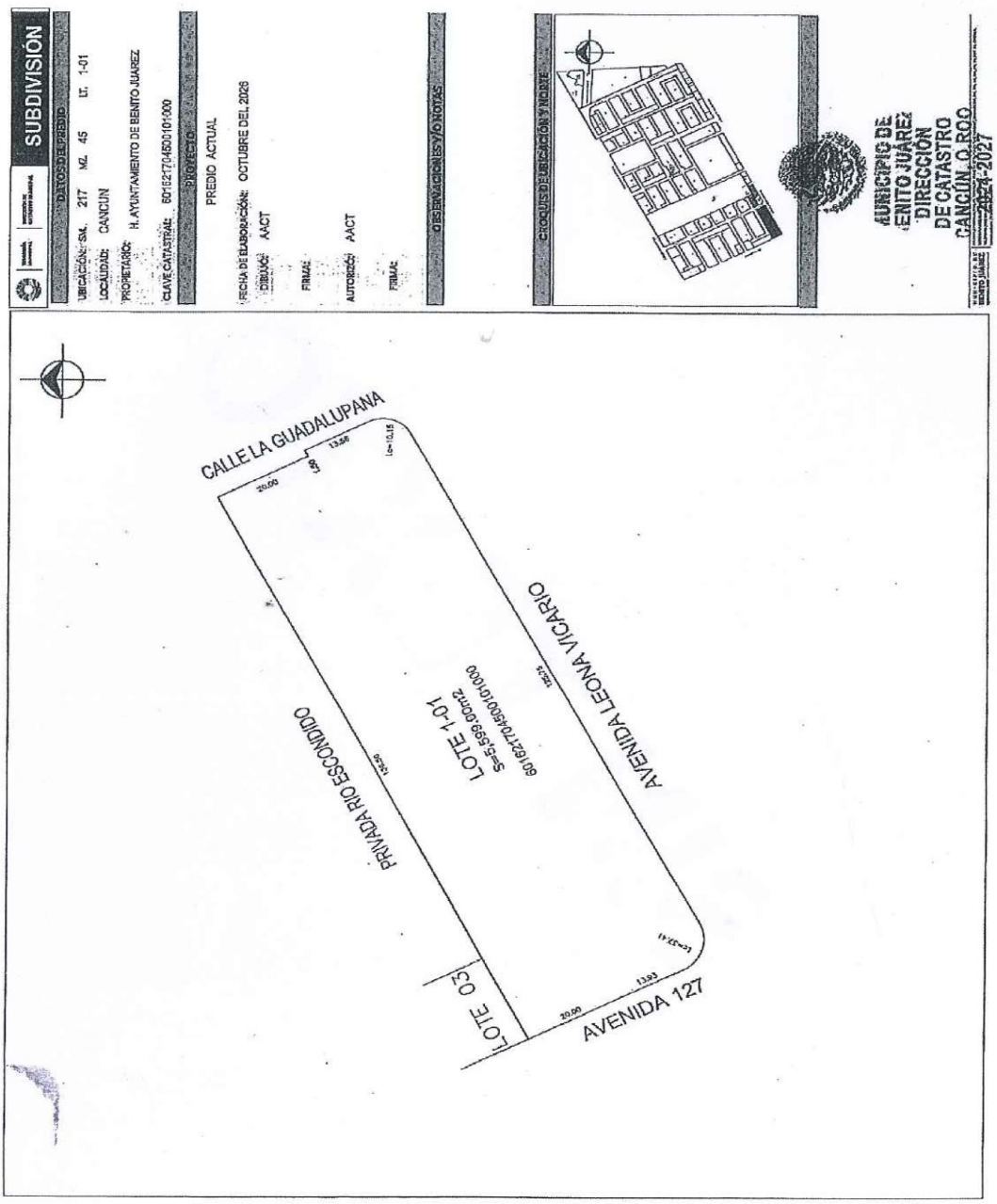
11

000012


FUSIÓN
DATOS DEL PREDIO
UBICACIÓN: SM. 217 MZ. 45 LT. 01 Y 02
LOCALIDAD: CANCUN
PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ
CLAVE CATASTRAL: LAS INDICADAS
PROYECTO
PREDIOS ACTUALES
FECHA DE ELABORACIÓN: OCTUBRE DEL 2026
DIBUJÓ: AACT
FIRMA:
AUTORIZÓ: AACT
FIRMA:
OBSERVACIONES Y/O NOTAS
CROQUIS DE UBICACIÓN Y/O NORTE
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CANCÚN, Q. ROO
2024-2027
CALLE LA GUADALUPANA
AVENIDA LEONA VICARIO
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA No. 127
LOTE 03
LOTE 02
S=21,730.00M2
LOTE 01
S=24,893.00M2
20.00
13.50
13.50
20.00
13.50
13.50

12

000013


SUBDIVISIÓN
DATOS DEL PREDIO
UBICACIÓN: SM. 217 MZ. 45 LT. 1-01
LOCALIDAD: CANCÚN
PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
CLAVE CATASTRAL: 80162170480010100
PROYECTO
PREDIO ACTUAL
FECHA DE ELABORACIÓN: OCTUBRE DEL 2026
DIBUJÓ: AACT
FIRMA:
AUTORIZÓ: AACT
FIRMA:
OBSERVACIONES Y/O NOTAS
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN DE CATASTRO
CANCÚN, Q. ROO
2024-2027
CALLE LA GUADALUPANA
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA LEONA VICARIO
AVENIDA 127
LOTE 1-01
S=5,539.80m2
LOTE 05
20.00
13.85
13.93

EZ

13

000014

2803
Dirección
DDBI40A

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

| | | |
|---|---|---|
| REFERENCIA: SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO | OFICIO No. | MBJ/24/01/05/1426/2026 |
| ASUNTO: APROBACIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL. | EXP. No. | MBJ/24/01/05/24C.11/2026 |
| CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO<br>TIPO DE DOCUMENTO: OFICIO<br>FECHA DE CLASIFICACIÓN DEL DOCTO: lunes, 19 de octubre de 2026<br>PÚBLICA: SI RESERVADA: _____CONFIDENCIAL: ____<br>INFORMACIÓN OBLIGATORIA: _____ | FUNDAMENTO LEGAL: ART. 3, FRAGCIONES IX, XI, XII, XIV Y XV; ART. 13 DE LA L.T.A.I.P.Q.ROO.<br>UNIDAD ADMINISTRATIVA: SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO<br>RUBRICA DEL TITULAR: NAHIELLI MARGARITA OROZCO LOZANO<br>PERIODO DE RESERVA:<br>FECHA DE DESCLASIFICACIÓN: | |

*"2026: Año de la Identidad y la Cultura"*

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO MUNICIPAL
RECIBIDO
20 OCT. 2026
3:56
De conformidad con lo dispuesto en los artículos 125 y 126 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Quintana Roo, se hace constar que el presente documento consta de 2 fojas útiles y 2 anexos

**YARALEDIS DEL ROSARIO TUCUCH SANTOS**
**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO MUNICIPAL**
**P R E S E N T E.-**

Con fundamento en lo establecido por los artículos 115, fracciones V, IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 147, inciso j) y o), y artículo 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículo 3 fracción III, 27 fracción VIII, 81, 82 a fracción XXIII, 37, 46 y 47 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; artículo 1, 3, 4, 5, 6, 7 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

En atención a su oficio número **MBJ/20/04/03/498/2026**, de fecha 19 de octubre de 2026, relativo al expediente **MBJ/20/04/03/20C.7/2026**, mediante el cual solicita la intervención de esta Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano para la emisión de los documentos correspondientes a las acciones urbanísticas de fusión y subdivisión de diversos predios de propiedad municipal, me permito informar lo siguiente:

Con fundamento en las atribuciones conferidas a esta autoridad municipal por el Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, así como en las disposiciones aplicables de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, y atendiendo a la solicitud formulada por esa Dirección General de Patrimonio Municipal, **SE APRUEBAN LAS ACCIONES URBANÍSTICAS DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN**, bajo las siguientes características y superficies:

**PRIMERO. APROBACIÓN DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN EN LA SUPERMANZANA 217, MANZANA 45**

Se **APRUEBA LA FUSIÓN** de los lotes 01 y 02, ubicados en la Supermanzana 217, Manzana 45, para constituir un solo lote resultante, con una superficie total de **5,473.76 m²**, de conformidad con el siguiente cuadro:

| FUSIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| SMZ | MZA | LOTE | SUPERFICIE M2 |
| 217 | 45 | 01 | 2,743.76 |
| 217 | 45 | 02 | 2,730.00 |
| **217** | **45** | **LOTE NUEVO** | **5,473.76** |

Derivado de la fusión anteriormente aprobada, se **APRUEBA LA SUBDIVISIÓN** del lote resultante en dos fracciones independientes, conforme a la siguiente distribución:

| SUBDIVISIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| SMZ | MZA | LOTE | SUPERFICIE M2 |
| **217** | **45** | **LOTE NUEVO** | **5,473.76** |
| 217 | 45 | FRACCIÓN I | 2,973.76 |
| 217 | 45 | FRACCIÓN II | 2,500.00 |

000015

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

**SEGUNDO. APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LA SUPERMANZANA 258, MANZANA 93**

Se **APRUEBA LA SUBDIVISIÓN** del predio ubicado en la Supermanzana 258 Manzana 93 Lote 02 en tres fracciones independientes, conforme a las siguientes superficies:

| SUBDIVISIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| SMZ | MZA | LOTE | SUPERFICIE M2 |
| **258** | **93** | **02** | **5,586.42** |
| 258 | 93 | FRACCIÓN I | 325.66 |
| 258 | 93 | FRACCIÓN II | 2,500.00 |
| 258 | 93 | FRACCIÓN III | 2,760.76 |

**TERCERO. EFECTOS DE LA APROBACIÓN**

La presente aprobación comprende, en un mismo acto administrativo, las acciones urbanísticas de fusión y posterior subdivisión de los inmuebles señalados, debiendo observarse el orden sucesivo de las operaciones, de manera que los lotes resultantes de cada fusión constituyan el predio sobre la cual se efectúe la subdivisión correspondiente.

En consecuencia, se emite la presente aprobación para los efectos administrativos, catastrales y registrales a que haya lugar, con la finalidad de que la Dirección General de Patrimonio Municipal continúe con las gestiones necesarias para la actualización e individualización de los inmuebles que conforman el patrimonio municipal, ante las autoridades competentes.

Se circunscribe exclusivamente a las acciones urbanísticas de fusión y subdivisión descritas, sin que implique modificación de los usos de suelo, densidades, destinos o demás disposiciones urbanísticas aplicables a los inmuebles.

Finalmente, se precisa que la configuración de los predios resultantes deberá guardar correspondencia con los planos y documentos técnicos que integren el expediente respectivo, observando las disposiciones aplicables en materia de identificación territorial, catastro y registro.

Sin otro particular, reitero a usted la seguridad de mi distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**NAHIELLI MARGARITA OROZCO LOZANO**
**SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO**
**DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

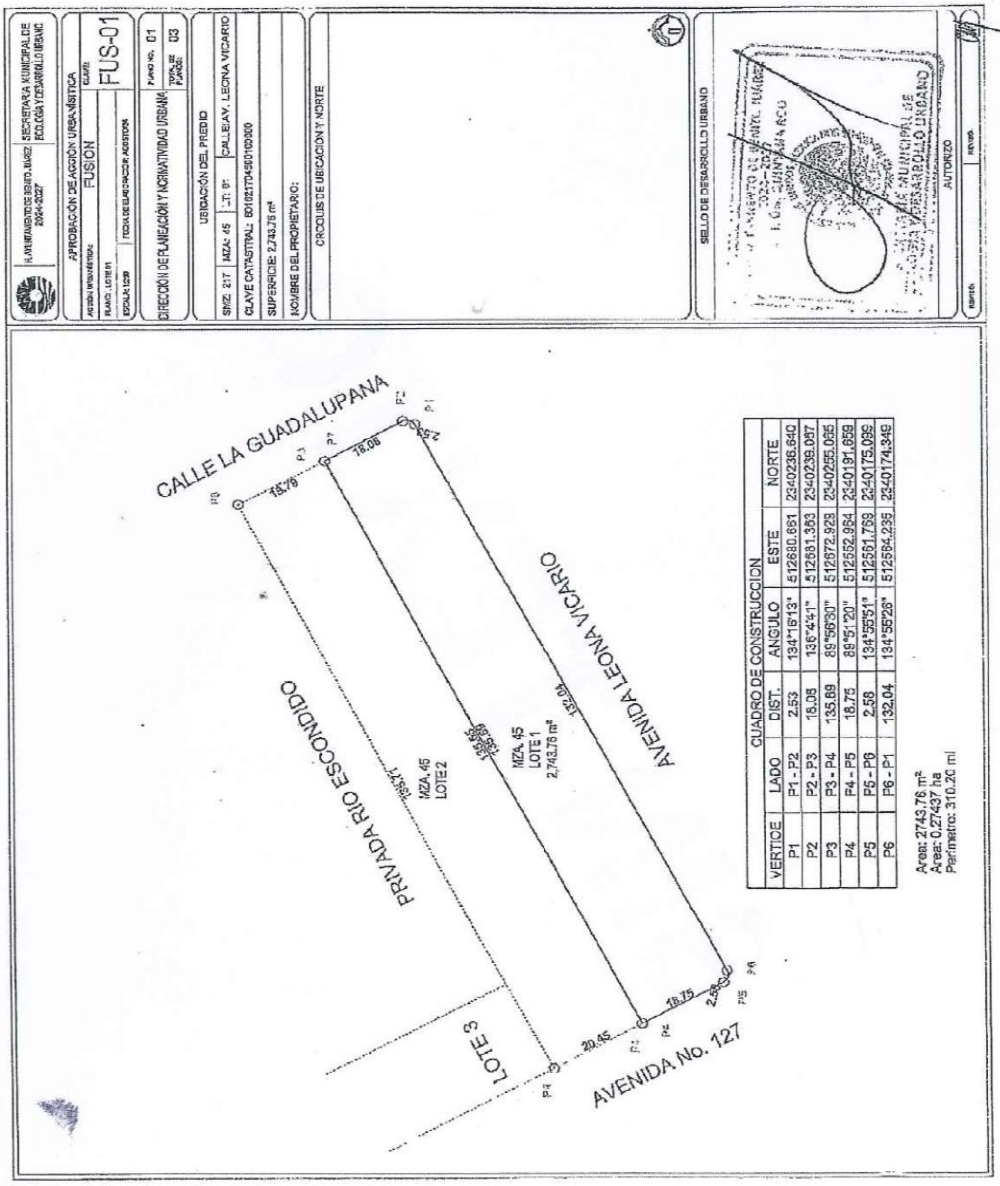
C.c.p. [illegible] Pérez López.- Dirección de Planeación y Normatividad Urbana

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO

AV. CHAC-MOOL, SM. 216, MZ. 01, LT. 135-01, C.P 77518 BENITO JUÁREZ, Q. ROO
TELÉFONO: (998) 881 2600 EXT. 3008 www.cancun.gob.mx

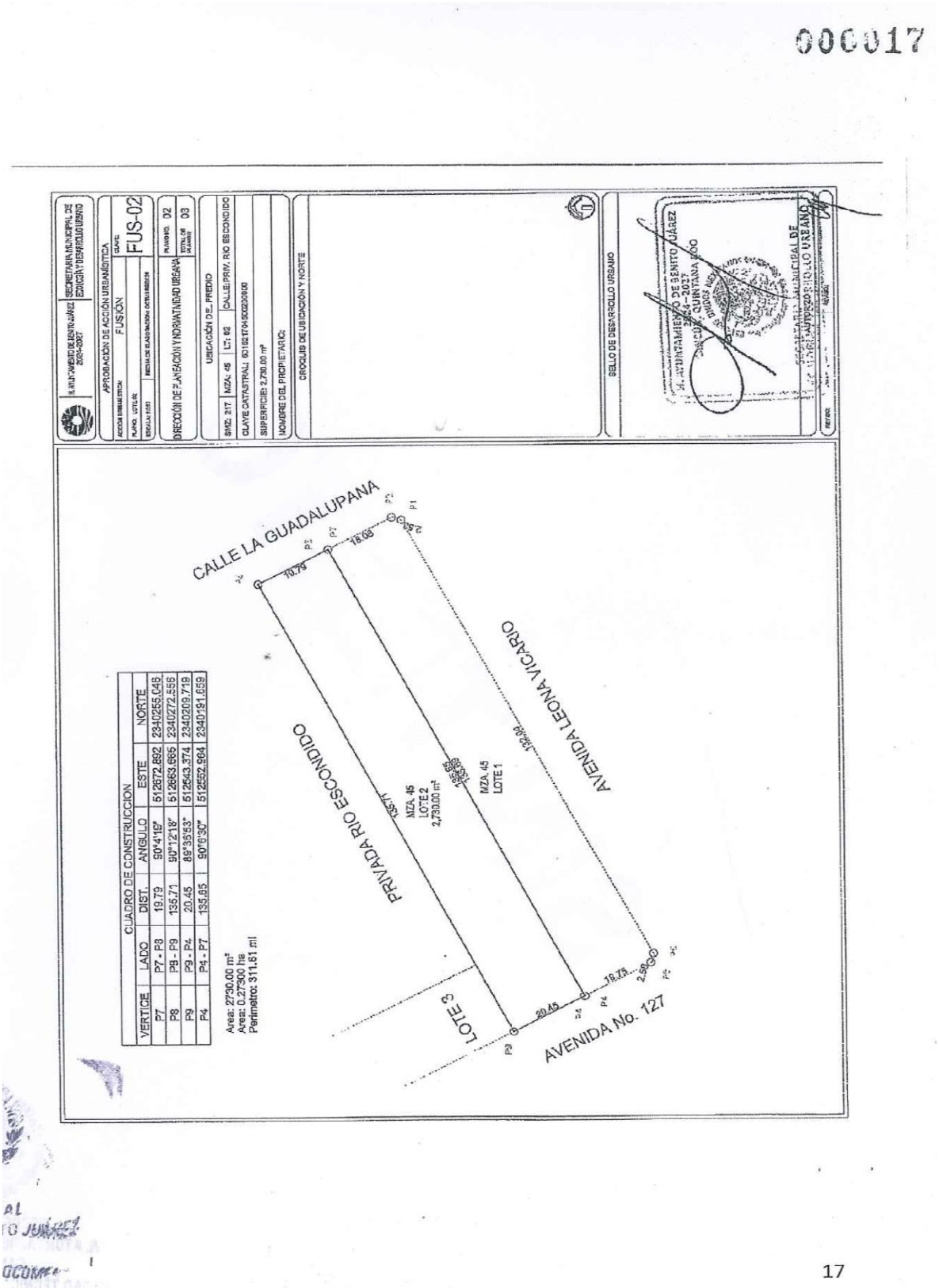
15

000016


H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ 2024-2027
SECRETARIA MUNICIPAL DE ECOLOGIA Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
FUSIÓN
CLAVE: FUS-01
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
PLANO No. 01
UBICACIÓN DEL PREDIO
SMZ: 217
MZA: 45
LT: 01
CALLE AV. LEONA VICARIO
CLAVE CATASTRAL: 801021704501010000
SUPERFICIE: 2,743.76 m²
NOMBRE DEL PROPIETARIO:
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SELLO DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZO
CALLE LA GUADALUPANA
AVENIDA LEONA VICARIO
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA No. 127
LOTE 3
MZA 45 LOTE 1 2,743.76 m²
MZA 45 LOTE 2
18.78
18.08
20.45
18.75
2.58
132.04
CUADRO DE CONSTRUCCION
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P1 | P1 - P2 | 2.53 | 134°16'13" | 512680.661 | 2340236.640
P2 | P2 - P3 | 18.08 | 136°4'41" | 512681.383 | 2340239.097
P3 | P3 - P4 | 135.69 | 89°56'30" | 512672.923 | 2340255.025
P4 | P4 - P5 | 18.75 | 89°51'20" | 512552.984 | 2340191.659
P5 | P5 - P6 | 2.58 | 134°55'51" | 512561.769 | 2340175.096
P6 | P6 - P1 | 132.04 | 134°35'28" | 512694.235 | 2340174.346
Area: 2743.76 m²
Area: 0.27437 ha
Perimetro: 310.20 ml

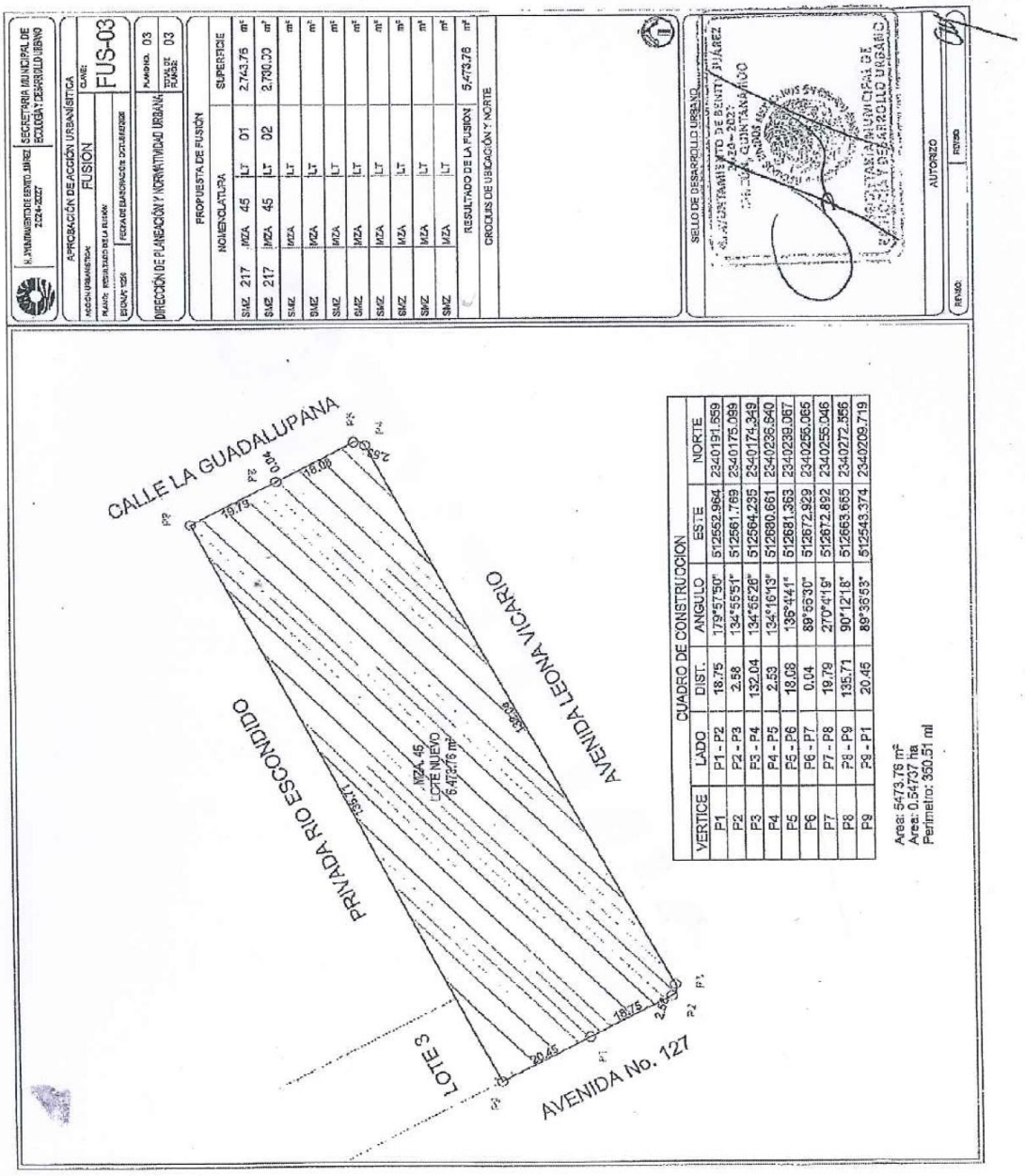
16

000017


H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024-2027
SECRETARÍA MUNICIPAL DE EDUCACIÓN Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
FUSIÓN
FUS-02
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
UBICACIÓN DEL PREDIO
MZA: 217 | MZA: 45 | LT: 1/2 | CALLE PRIV. RIO ESCONDIDO
CLAVE CATASTRAL: 93 182 47 04 50 02 00 000
SUPERFICIE: 2,730.00 m²
NOMBRE DEL PROPIETARIO:
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SELLO DE DESARROLLO URBANO
CALLE LA GUADALUPANA
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA LEONA VICARIO
AVENIDA No. 127
LOTE 3
MZA. 45 LOTE 2 2,730.00 m²
MZA. 45 LOTE 1
19.79
135.71
20.45
135.65
CUADRO DE CONSTRUCCION
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P7 | P7 - P8 | 19.79 | 90°4'16" | 512672.892 | 2340255.048
P8 | P8 - P9 | 135.71 | 90°12'18" | 512663.666 | 2340272.556
P9 | P9 - P4 | 20.45 | 89°35'53" | 512543.374 | 2340209.719
P4 | P4 - P7 | 135.65 | 90°6'30" | 512552.664 | 2340191.659
Area: 2730.00 m²
Area: 0.27300 ha
Perimetro: 311.61 ml

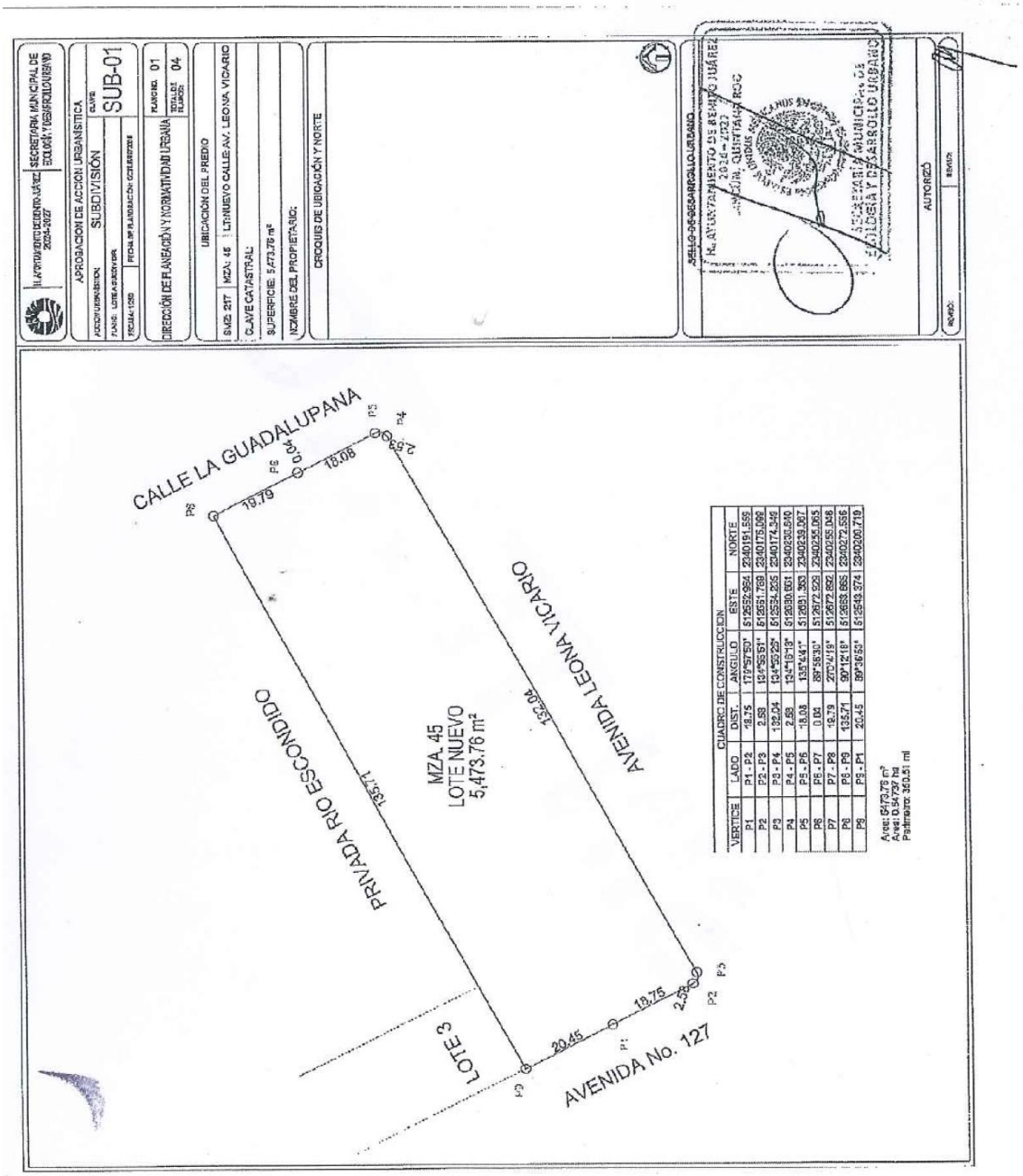
17

000018

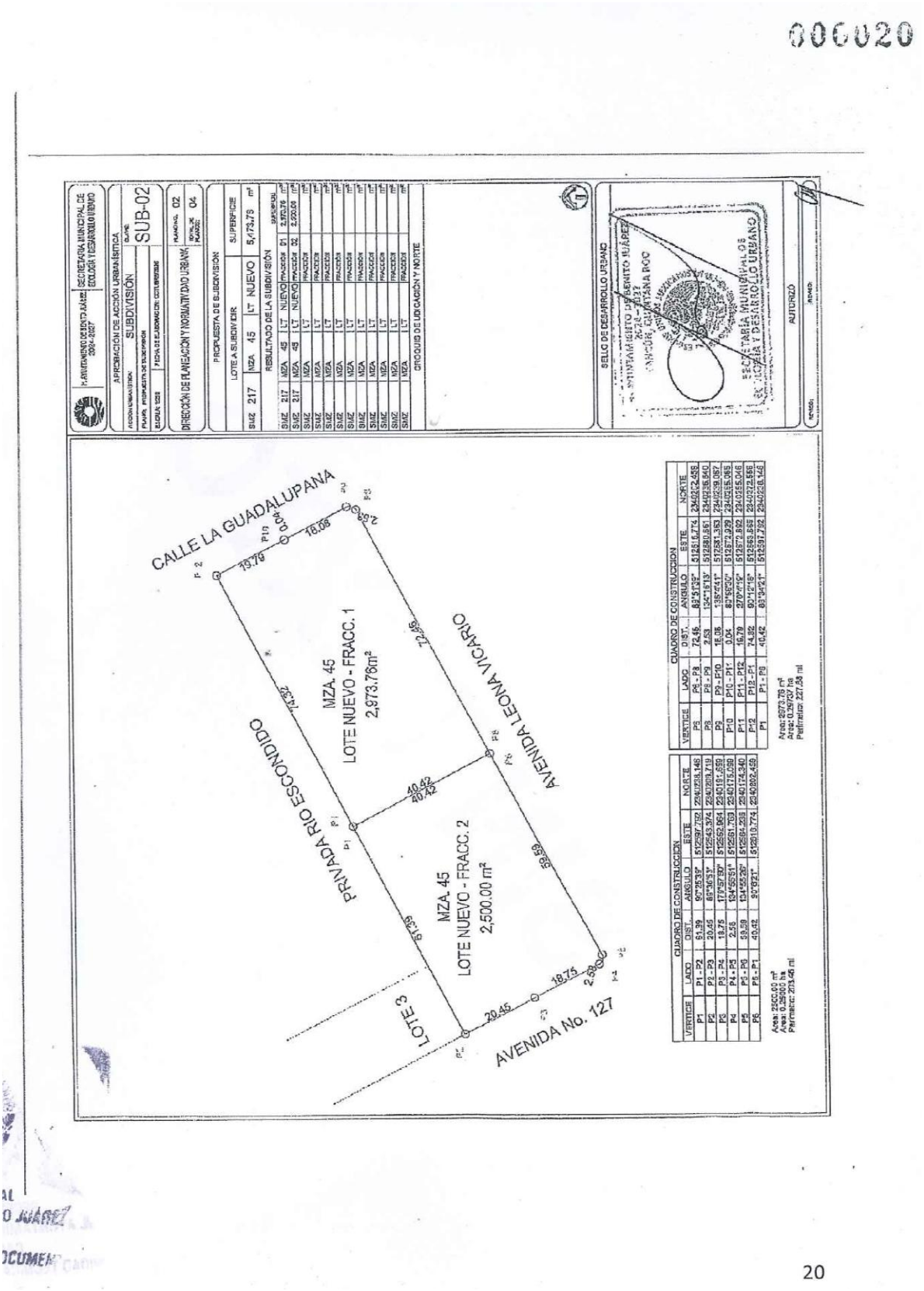

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024-2027
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
CLAVE: FUS-03
FUSIÓN
FECHA DE EMISIÓN DE DICTAMEN
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
PLANO No. 03
TOTAL DE PLANOS 03
PROPUESTA DE FUSIÓN
NOMENCLATURA
SUPERFICIE
MZA 45 LT 01 2,743.76 m²
MZA 45 LT 02 2,730.00 m²
RESULTADO DE LA FUSIÓN 5,473.76 m²
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SELLO DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZO
REVISO
CALLE LA GUADALUPANA
AVENIDA LEONA VICARIO
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA No. 127
LOTE S
MZA 45
LOTE NUEVO
5,473.76 m²
79.79
16.00
2.53
0.04
135.71
18.75
2.58
20.45
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P1 | P1 - P2 | 18.75 | 179°57'50" | 512562.964 | 2340191.559
P2 | P2 - P3 | 2.58 | 134°55'51" | 512561.769 | 2340175.099
P3 | P3 - P4 | 132.04 | 134°56'26" | 512564.235 | 2340174.349
P4 | P4 - P5 | 2.53 | 134°16'13" | 512680.661 | 2340236.840
P5 | P5 - P6 | 18.08 | 135°44'41" | 512681.363 | 2340239.067
P6 | P6 - P7 | 0.04 | 89°55'30" | 512672.929 | 2340255.065
P7 | P7 - P8 | 19.79 | 270°4'19" | 512672.892 | 2340255.046
P8 | P8 - P9 | 135.71 | 90°1'218" | 512663.665 | 2340272.356
P9 | P9 - P1 | 20.45 | 89°38'53" | 512543.374 | 2340209.719
Area: 5473.76 m²
Area: 0.54737 ha
Perimetro: 350.51 ml

18

006019


CALLE LA GUADALUPANA
AVENIDA LEONA VICARIO
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA No. 127
LOTE 3
MZA. 45
LOTE NUEVO
5,473.76 m²
19.79
18.08
135.71
20.45
19.75
2.59
0.04
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
CUADRO DE CONSTRUCCION
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P1 | P1 - P2 | 19.75 | 177°57'50" | 512582.964 | 2340191.559
P2 | P2 - P3 | 2.59 | 134°55'51" | 512551.799 | 2340175.098
P3 | P3 - P4 | 135.94 | 134°52'25" | 512534.205 | 2340174.345
P4 | P4 - P5 | 2.59 | 134°19'18" | 512639.001 | 2340230.640
P5 | P5 - P6 | 18.08 | 135°4'4" | 512651.363 | 2340239.067
P6 | P6 - P7 | 0.04 | 89°58'30" | 512672.525 | 2340250.065
P7 | P7 - P8 | 19.79 | 270°4'19" | 512672.892 | 2340255.048
P8 | P8 - P9 | 135.71 | 90°12'18" | 512653.885 | 2340272.556
P9 | P9 - P1 | 20.45 | 89°36'52" | 512543.374 | 2340200.719
Area: 5473.76 m²
Area: 0.547737 ha
Perimetro: 350.51 ml
AUTORIZÓ
SELLO DE SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

19

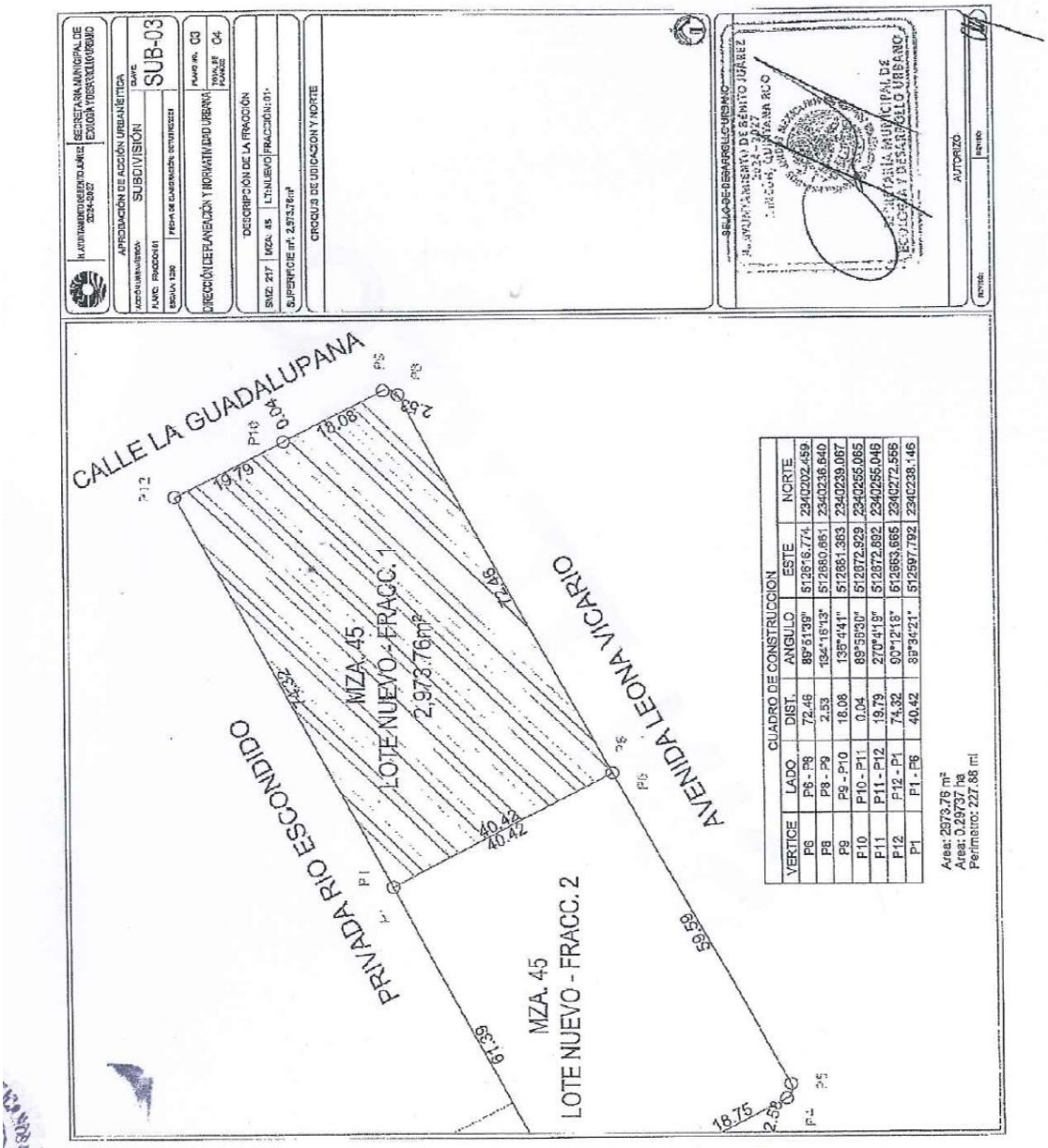



20



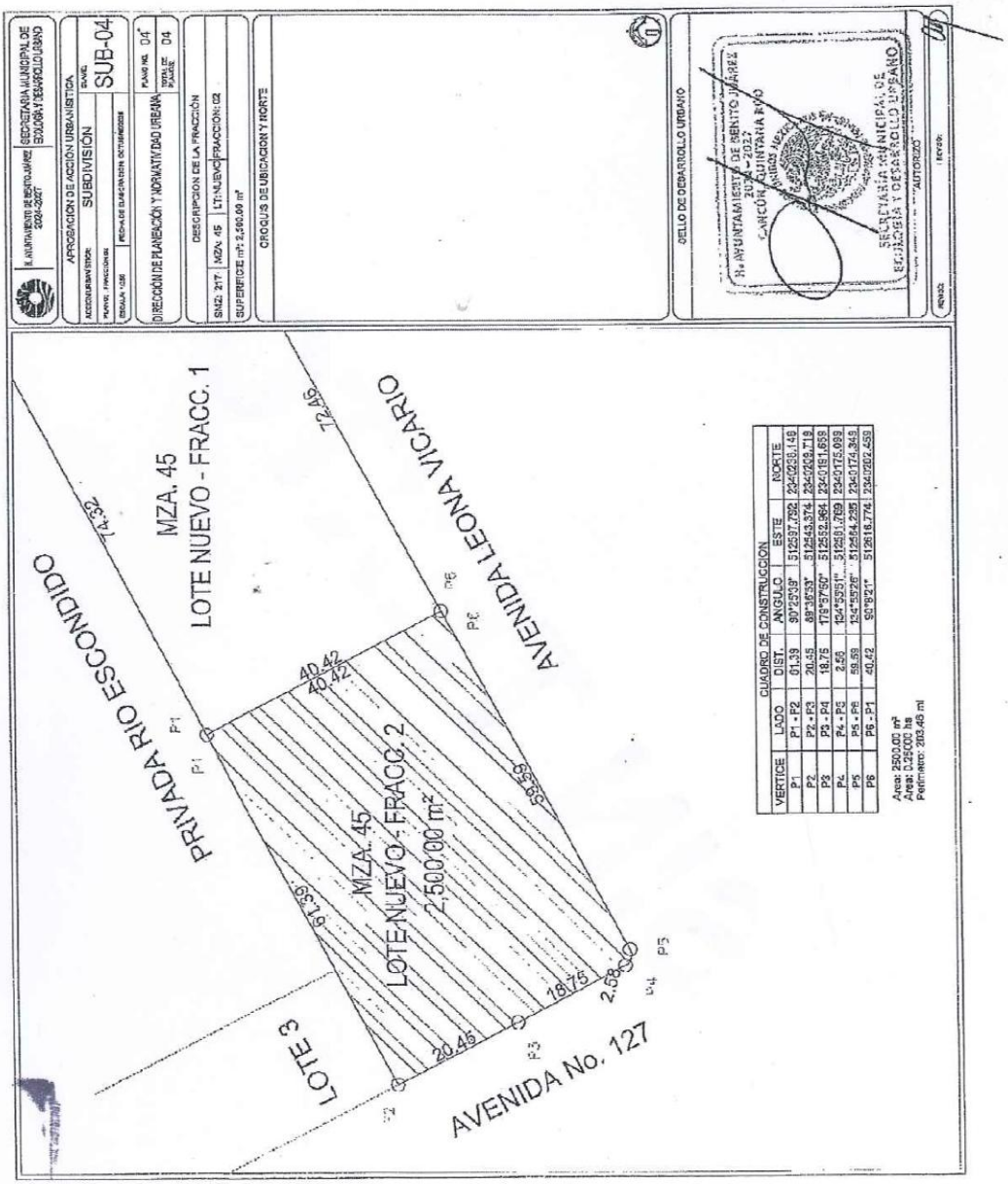
Cancún, Q. Roo, 21 de Octubre de 2026.

000021


H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024-2027
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
SUBDIVISIÓN
CLAVE: SUB-03
PLANO: PRADO0161
ESCALA: 1:250
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07/11/2023
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
PLANO No. 03
PLANO No. 04
DESCRIPCIÓN DE LA FRACCIÓN
MZA: 45
LT-NUEVO
FRACCIÓN: 01
SUPERFICIE m²: 2,973.76 m²
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SEDUMA
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
AUTORIZÓ
CALLE LA GUADALUPANA
PRIVADA RIO ESCONDIDO
AVENIDA LEONA VICARIO
MZA. 45
LOTE NUEVO - FRACC. 1
2,973.76m²
MZA. 45
LOTE NUEVO - FRACC. 2
72.46
2.53
18.08
0.04
19.79
74.32
40.42
40.42
58.56
61.39
18.75
2.58
CUADRO DE CONSTRUCCION
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P6 | P6 - P8 | 72.46 | 89°51'39" | 512516.774 | 2340202.459
P8 | P8 - P9 | 2.53 | 134°16'13" | 512680.661 | 2340236.640
P9 | P9 - P10 | 18.08 | 135°44'1" | 512681.383 | 2340239.067
P10 | P10 - P11 | 0.04 | 89°59'30" | 512672.929 | 2340255.065
P11 | P11 - P12 | 19.79 | 270°4'16" | 512672.892 | 2340255.046
P12 | P12 - P1 | 74.32 | 90°12'16" | 512653.665 | 2340272.556
P1 | P1 - P6 | 40.42 | 89°34'21" | 512597.7792 | 2340238.146
Area: 2973.76 m²
Area: 0.29737 ha
Perimetro: 227.88 ml

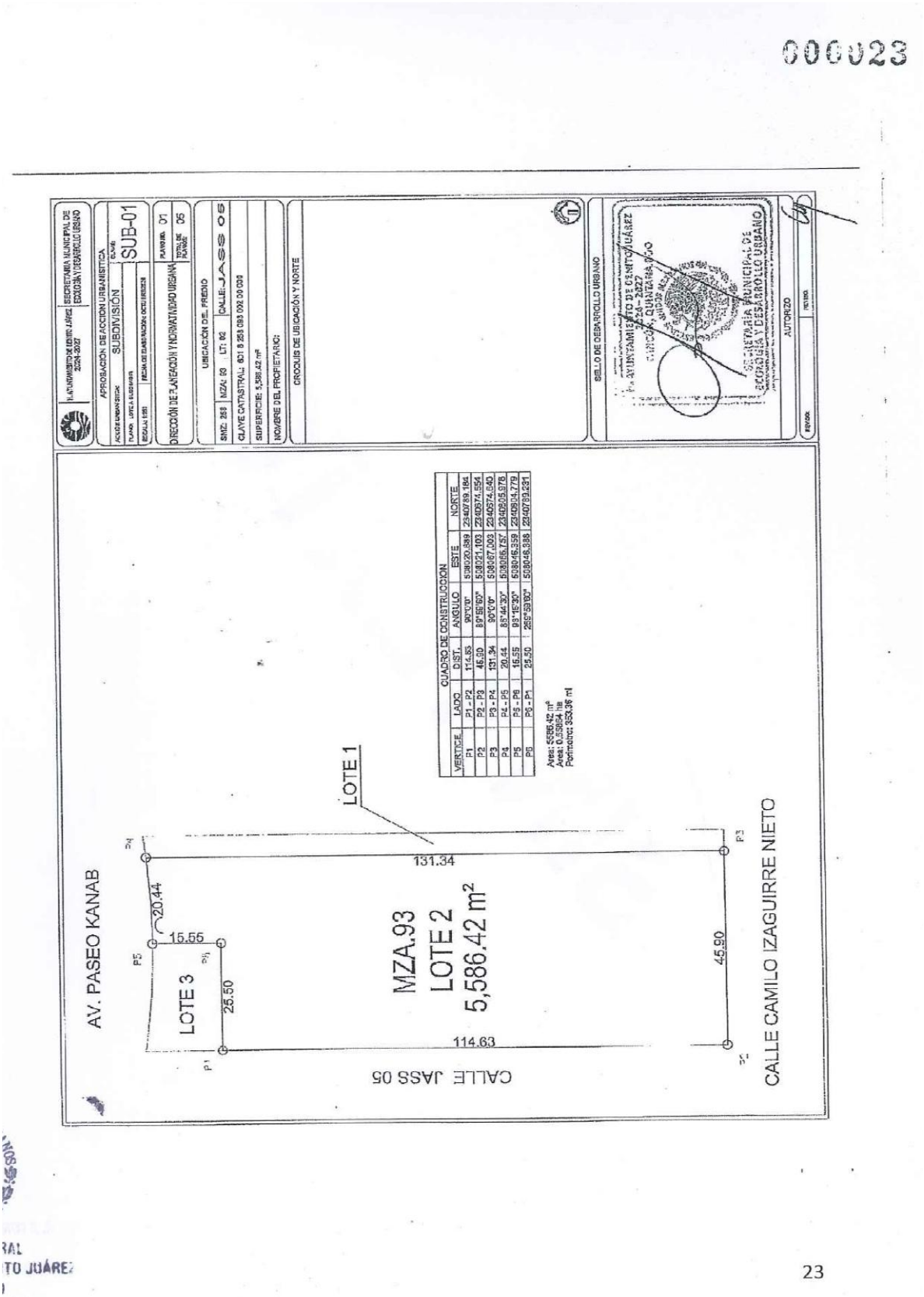
21

000022

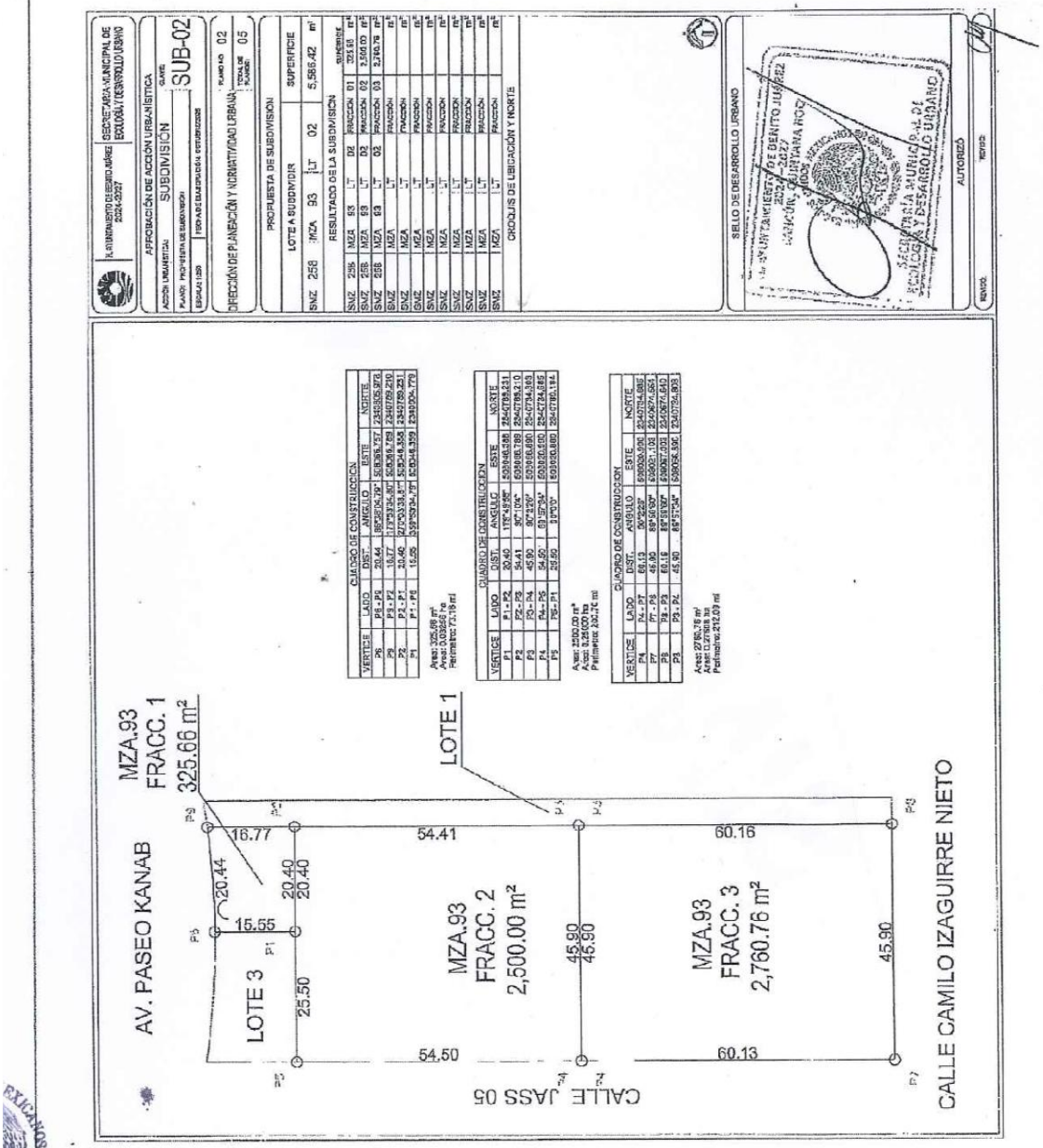

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024-2027
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
SUBDIVISIÓN
SUB-04
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
DESCRIPCIÓN DE LA FRACCIÓN
MZA: 45
LT: NUEVO
FRACCIÓN: 02
SUPERFICIE m²: 2,500.00 m²
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SELLO DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZÓ
PRIVADA RIO ESCONDIDO
MZA. 45
LOTE NUEVO - FRACC. 1
AVENIDA LEONA VICARIO
LOTE NUEVO - FRACC. 2
2,500.00 m²
MZA. 45
LOTE 3
AVENIDA No. 127
72.49
74.32
40.42
40.42
59.58
61.39
18.75
2.58
20.45
P1
P2
P3
P4
P5
P6
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P1 | P1 - P2 | 61.39 | 90°29'39" | 512697.792 | 2340268.148
P2 | P2 - P3 | 20.45 | 89°30'53" | 512643.574 | 2340269.719
P3 | P3 - P4 | 18.75 | 179°57'50" | 512632.864 | 2340261.658
P4 | P4 - P5 | 2.58 | 134°55'51" | 512651.709 | 2340175.099
P5 | P5 - P6 | 59.58 | 134°55'26" | 512654.235 | 2340174.345
P6 | P6 - P1 | 40.42 | 90°59'21" | 512618.774 | 2340202.459
Area: 2500.00 m²
Area: 0.250000 ha
Perímetro: 203.49 ml

22

000023


AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024-2027
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
SUBDIVISION
SUB-01
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
UBICACIÓN DEL PREDIO
MZA: 93
LOT: 02
CALLE: JASS 05
CLAVE CATASTRAL: 601 8 253 093 002 00 000
SUPERFICIE: 5,586.42 m²
NOMBRE DEL PROPIETARIO:
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SELLO DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZO
AV. PASEO KANAB
CALLE CAMILO IZAGUIRRE NIETO
CALLE JASS 05
LOTE 1
LOTE 2
LOTE 3
MZA.93
5,586.42 m²
131.34
114.63
45.50
20.44
15.55
25.50
CUADRO DE CONSTRUCCION
VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE
P1 | P1 - P2 | 114.63 | 90°0'0" | 538020.389 | 2340789.184
P2 | P2 - P3 | 45.50 | 89°55'60" | 538021.103 | 2340874.554
P3 | P3 - P4 | 131.34 | 90°0'0" | 538067.003 | 2340874.640
P4 | P4 - P5 | 20.44 | 89°44'30" | 538065.75' | 2340805.078
P5 | P5 - P6 | 15.55 | 89°15'30" | 538045.389 | 2340814.779
P6 | P6 - P1 | 25.50 | 269°59'60" | 538046.888 | 2340793.491
Area: 5586.42 m²
Area: 0.558614 ha
Perimetro: 353.36 ml
23

000024

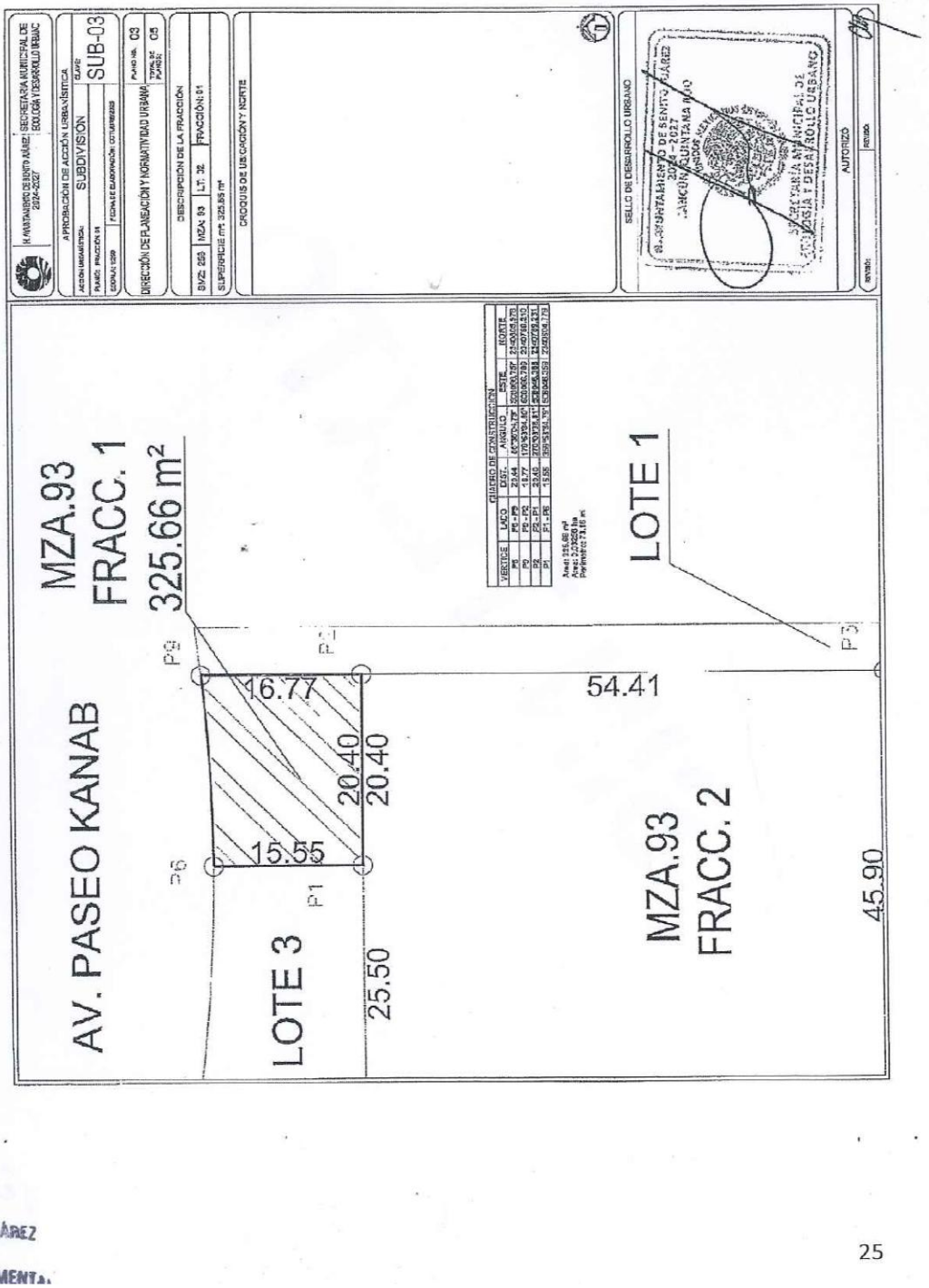



24



Cancún, Q. Roo, 21 de Octubre de 2026.

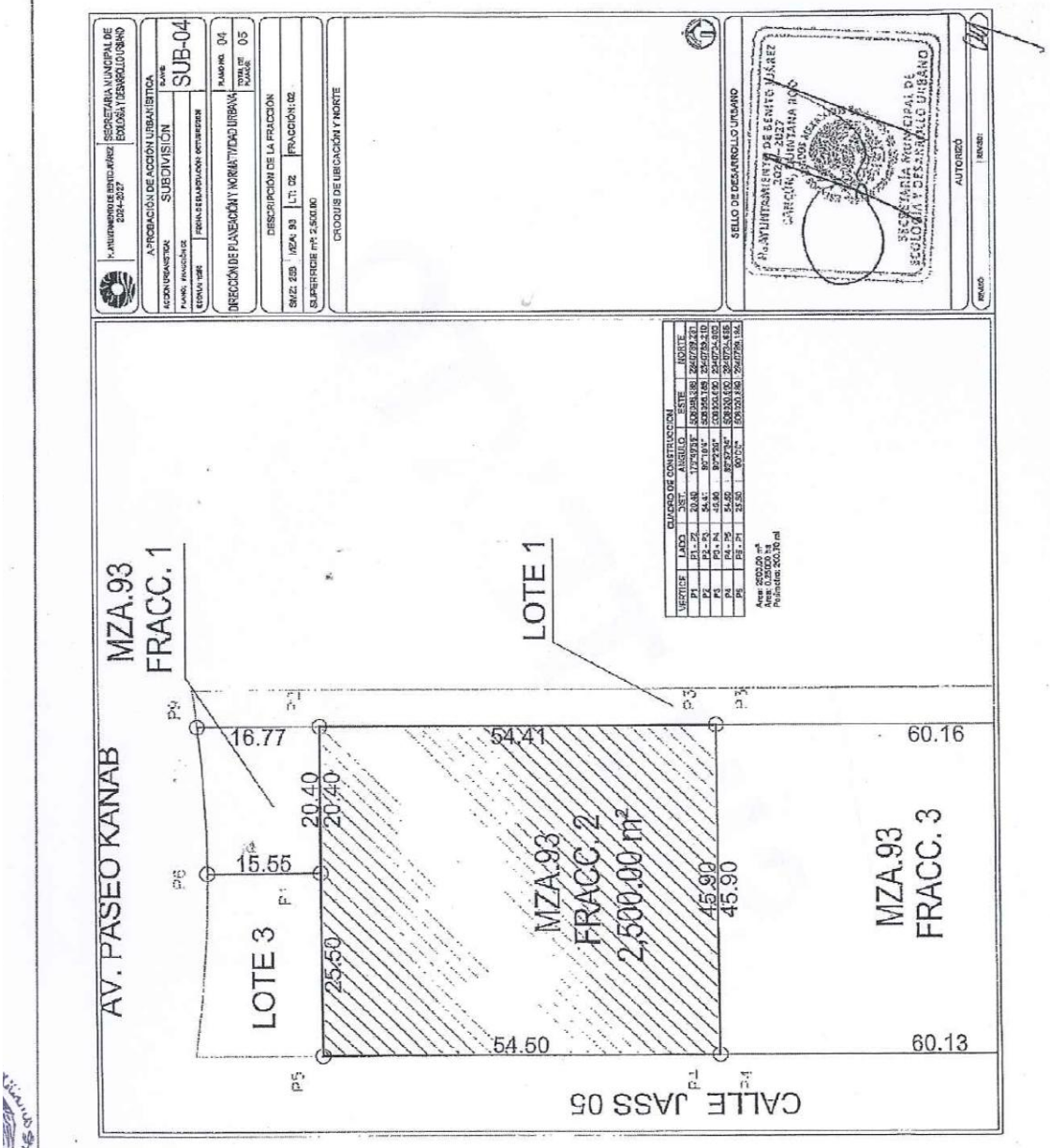
000025




VERAL
ENITO JUÁREZ
DO
Y DOCUMENTA.

25

000026



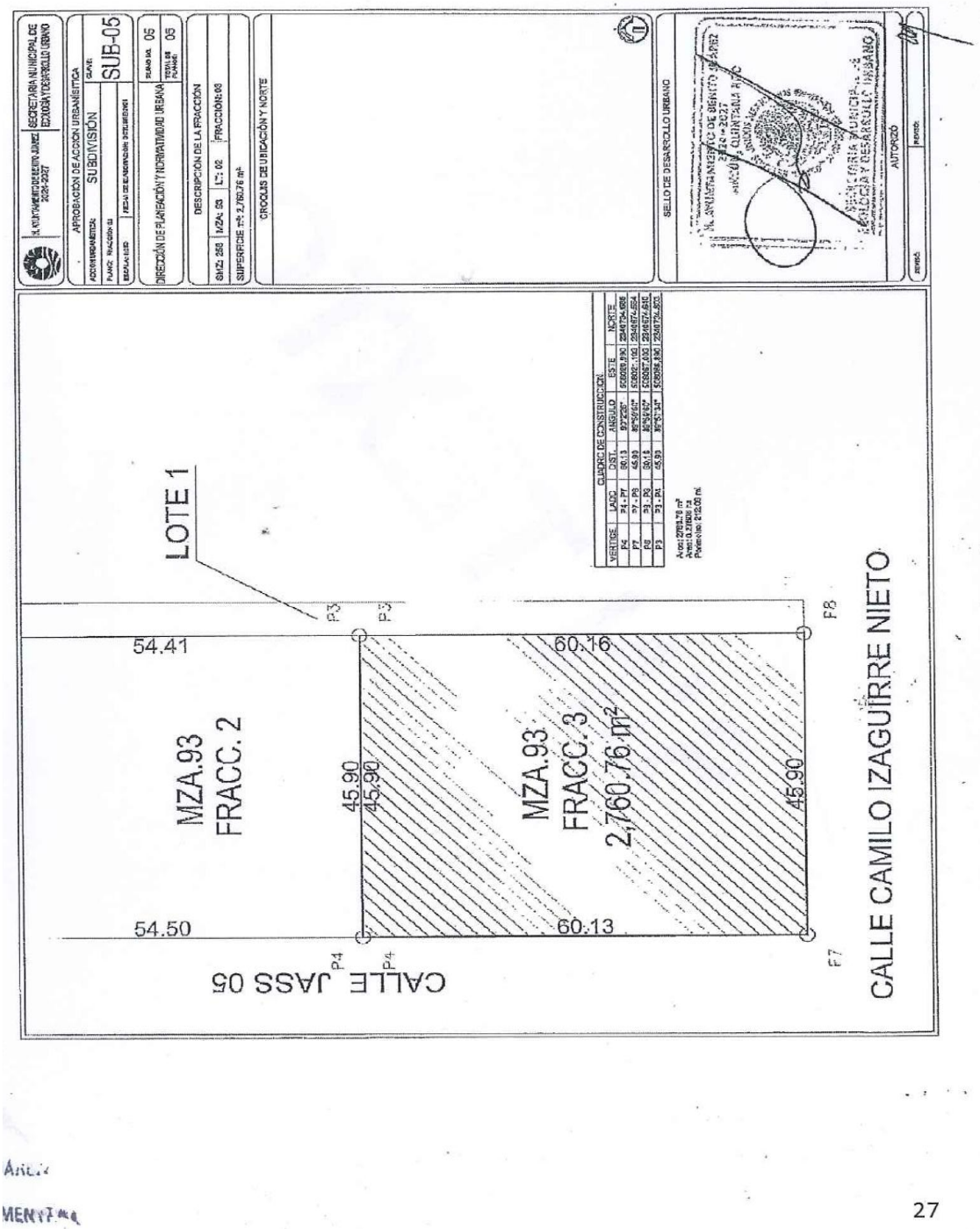

ERAL
NITO JUÁ.
)0
Y DOCUMENT

26



Cancún, Q. Roo, 21 de Octubre de 2026.

006027


H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024-2027
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ACCIÓN URBANÍSTICA
ACCIÓN URBANÍSTICA: SUBDIVISIÓN
CLAVE: SUB-05
PLANO: FRACCIÓN 03
ESCALA GRÁFICA: 1:500
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA
PLANO No. 05
TOTAL DE PLANOS: 05
DESCRIPCIÓN DE LA FRACCIÓN
MANZ: 093 LTE: 02 FRACCIÓN: 03
SUPERFICIE m²: 2,760.76 m²
CROQUIS DE UBICACIÓN Y NORTE
SELLO DE DESARROLLO URBANO
AUTORIZÓ
FIRMA
NOMBRE
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
VÉRTICE | LADO | DIST. | ÁNGULO | ESTE | NORTE
P4 | P4 - P7 | 60.13 | 89°29'26" | 528009.890 | 2340794.668
P7 | P7 - P8 | 45.90 | 90°30'34" | 528067.116 | 2340672.654
P8 | P8 - P3 | 60.16 | 90°30'34" | 528067.063 | 2340672.810
P3 | P3 - P4 | 45.90 | 89°29'26" | 528009.836 | 2340794.823
Área: 2760.76 m²
Área U.Privativa: m²
Perímetro: 212.09 m.
LOTE 1
P3
P3
54.41
MZA.93
FRACC. 2
45.90
45.90
54.50
P4
P4
CALLE JASS 05
60.16
MZA.93
FRACC. 3
2,760.76 m²
45.90
60.13
P8
P7
CALLE CAMILO IZAGUIRRE NIETO

27

000028

EL CIUDADANO MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **REFRENDA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **DÉCIMO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027**, DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026**. ----------

---

**MTRO. ANTONIO DE JESÚS RIVEROLL RIBBON**
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.**

LA CIUDADANA LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, **PROMULGA** EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL **DÉCIMO** PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA **QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027,** DE FECHA **20 DE OCTUBRE DEL 2026**. ----------

---

**LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA**
**LA PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO**
**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

ERAL
ITO JUÁREZ
O
DOCUMENTA

28

**GACETA OFICIAL**

**DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.**

## DIRECTORIO

C. Antonio de Jesús Riveroll Ribbon
Secretaria General del Ayuntamiento

Lic. José Jesús Rodríguez de Leo de
Dirección General de la
Unidad Técnica Jurídica y Documental

C. Wilbert Antonio Nahuat Cen
Centro de Documentación Municipal

www.cancun.gob.mx
Formato y diseño: J. Soledad Zozaya Díaz.