



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, 08 de Agosto de 2026.

Tomo I

Número: 119 Extraordinario

Octava Época

Índice de Contenido

- ✓ **Acuerdo 24-27/231.-** SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 31 DE JULIO 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, INSTRUIR LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA REVISIÓN Y VALIDACIÓN DEL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LOS MERCADOS MUNICIPALES DENOMINADOS "LIC. JAVIER ROJO GÓMEZ, INDEPENDENCIA, NUEVO FELIPE CARRILLO PUERTO, ARTICULO115 CONSTITUCIONAL; Y, JACINTO PAT", EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 2*
- ✓ **Acuerdo 24-27/232.-** SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUADRAGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 07 DE AGOSTO 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, ATENDER LA SOLICITUD DE UNA SEGUNDA LICENCIA PARA CONTINUAR SEPARADA TEMPORALMENTE DEL CARGO, PRESENTADA POR LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 6*



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 31-JULIO-2026.

000001

Acuerdo 24-27/231

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 31 DE JULIO 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, INSTRUIR LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA REVISIÓN Y VALIDACIÓN DEL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LOS MERCADOS MUNICIPALES DENOMINADOS "LIC. JAVIER ROJO GÓMEZ, INDEPENDENCIA, NUEVO FELIPE CARRILLO PUERTO, ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL; Y, JACINTO PAT", EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en los artículos 4, 27, 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 145, 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66 fracción II inciso e), 90 fracción XIV y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 6 fracción III, 73, 74, 101, 126 y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 5, 6, 26, 33, 45, 46, 49, 78, 139 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el 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, asimismo es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración en su hacienda;

Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia que la Constitución Política del Estado, otorga al Gobierno Municipal, la cual se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que el Ayuntamiento, tiene la atribución de administrar, conservar y disponer de los bienes que integran el patrimonio municipal, en los términos previstos por las disposiciones constitucionales y legales aplicables, procurando que las decisiones relacionadas con dichos bienes atiendan al interés público, al fortalecimiento institucional y a la seguridad jurídica de las personas que mantengan una relación jurídica con el Municipio;

Que durante el proceso de consolidación y crecimiento urbano del Municipio de Benito Juárez, el incremento de la actividad comercial desarrollada en la vía pública hizo necesaria la creación de espacios destinados a ordenar dicha actividad económica, razón por la cual el Ayuntamiento promovió la construcción de diversos mercados municipales, entre ellos los denominados Lic. Javier Rojo Gómez, Independencia, Nuevo Felipe Carrillo Puerto, Artículo 115 Constitucional y Jacinto Pat, con la finalidad de proporcionar a las y los comerciantes instalaciones adecuadas para el desarrollo formal de sus actividades comerciales, favoreciendo el orden urbano, el desarrollo económico y el cumplimiento de las obligaciones administrativas correspondientes;

Que los mercados municipales objeto del presente Acuerdo corresponden a los denominados "Lic. Javier Rojo Gómez", ubicado en la Supermanzana 23, Manzana 54, Lote 01; "Independencia", ubicado en la Supermanzana 69, Manzana 07, Lote 83; "Nuevo Felipe Carrillo Puerto", ubicado en la Supermanzana 94, Manzana 13, Lote 01; "Artículo 115 Constitucional", ubicado en la Supermanzana 28, Manzana 13, Lote 01; y, "Jacinto Pat", ubicado en la Supermanzana 67, Manzana 09, Lote 66, todos del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que con el transcurso del tiempo, la operación, mantenimiento y conservación de dichos mercados representó una carga financiera para la administración municipal, derivado de los costos que implicaba su sostenimiento y de la insuficiencia de recursos destinados para ese propósito, situación que motivó al Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez a analizar mecanismos que permitieran garantizar la continuidad de dichos espacios comerciales, reducir el impacto económico para el Municipio y, al mismo tiempo, brindar a las personas locatarias la posibilidad de adquirir los locales comerciales que ocupaban;

Que, en ese contexto, mediante la Trigésima Segunda Sesión del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, celebrada el seis de mayo de mil novecientos noventa y uno, se aprobó la venta de los locales comerciales ubicados en los mercados municipales antes referidos, privilegiando a quienes los ocupaban; determinación que posteriormente fue fortalecida

000002

mediante el Acta de Cabildo número 50-Bis, de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y dos, en la cual se autorizó solicitar a la Honorable VI Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo la desincorporación de dichos inmuebles del dominio público municipal para su incorporación al dominio privado, a efecto de posibilitar su enajenación conforme a la legislación aplicable;

Que, como resultado de dicha solicitud, la Honorable VI Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo expidió el Decreto número 61, de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el treinta y uno de marzo del mismo año, mediante el cual se declararon del dominio privado del Municipio los mercados municipales Lic. Javier Rojo Gómez, Artículo 115 Constitucional, Independencia, Nuevo Felipe Carrillo Puerto y Jacinto Pat, autorizándose su enajenación, preferentemente, a favor de las personas usuarias y poseedoras de los locales comerciales que los integraban;

Que el Decreto número 61 expedido por la Honorable VI Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo constituyó el fundamento jurídico que permitió incorporar los mercados municipales al dominio privado del Municipio y, en consecuencia, posibilitó la celebración de los actos de disposición previamente autorizados por el Honorable Ayuntamiento, dando origen al procedimiento administrativo de enajenación cuya conclusión constituye el objeto del presente Acuerdo;

Que, derivado del proceso de desincorporación y enajenación autorizado por el Honorable Ayuntamiento y por la Honorable VI Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, durante la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, celebrada el dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, se adoptaron diversos acuerdos encaminados a dar continuidad al procedimiento de enajenación de los locales comerciales ubicados en los mercados municipales desincorporados, entre ellos la implementación de las acciones necesarias para la constitución del régimen de propiedad en condominio y la formalización de los actos jurídicos inherentes al referido procedimiento;

Que, derivado del tiempo transcurrido desde la aprobación de los actos anteriormente descritos, diversos procedimientos administrativos relacionados con la enajenación de los locales comerciales permanecen pendientes de su conclusión mediante la formalización de las escrituras públicas correspondientes, por lo que resulta necesario instruir un mecanismo institucional que permita revisar, validar y, en su caso, concluir dichos procedimientos, otorgando certeza jurídica tanto a las personas interesadas como a la actuación del propio Ayuntamiento;

Que la Dirección General de Patrimonio Municipal resguarda los expedientes administrativos integrados con motivo del procedimiento de enajenación de los locales comerciales, en los cuales obra la documentación que permite verificar, en cada caso, los antecedentes jurídicos y administrativos, así como el grado de cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos de compraventa y demás actos relacionados con dicho procedimiento;

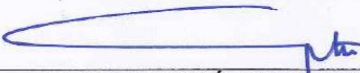
Que la revisión individual de dichos expedientes permitirá determinar, con base en la documentación que obre en cada uno de ellos y en el análisis jurídico correspondiente, la procedencia administrativa para continuar con la formalización de las escrituras públicas respectivas, garantizando que únicamente se concluyan aquellos procedimientos que cuenten con sustento documental suficiente y se ajusten a los actos previamente autorizados por el Honorable Ayuntamiento y a las disposiciones legales aplicables;

Que la seguridad jurídica, la continuidad de la función administrativa y el respeto a los actos jurídicos válidamente emitidos constituyen principios que deben regir la actuación de las autoridades municipales, por lo que resulta procedente adoptar las medidas administrativas necesarias para concluir aquellos procedimientos cuya ejecución quedó pendiente, preservando en todo momento el interés público y el patrimonio municipal;

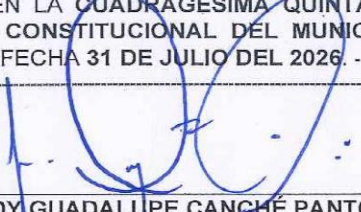
Que, en consecuencia, resulta procedente instruir las acciones administrativas necesarias para revisar, validar y, en su caso, concluir los procedimientos administrativos de enajenación pendientes de formalización mediante la escrituración correspondiente, respecto de aquellos expedientes que jurídica y documentalmente resulten procedentes; así como autorizar expresamente a la Presidenta Municipal y al Tesorero Municipal para que, de manera conjunta y en representación del Municipio, suscriban los instrumentos públicos y demás actos jurídicos que resulten necesarios para la formalización de las escrituras derivadas de dichos procedimientos, privilegiando la seguridad jurídica, la continuidad de la actuación administrativa y el respeto a los actos jurídicos previamente autorizados por este Honorable Ayuntamiento;

000004

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, 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 **CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2026.** -----


C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LANDY GUADALUPE CANCHÉ PANTOJA, PRIMERA REGIDORA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA 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 **CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2026.** -----


C. LANDY GUADALUPE CANCHÉ PANTOJA
PRIMERA REGIDORA ENCARGADA DEL DESPACHO
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

REZ

ENTAI



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

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

FECHA: 07-AGOSTO-2026.

006001

Acuerdo 24-27/232

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUADRAGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 07 DE AGOSTO 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, ATENDER LA SOLICITUD DE UNA SEGUNDA LICENCIA PARA CONTINUAR SEPARADA TEMPORALMENTE DEL CARGO, PRESENTADA POR LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL, LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 126, 128 fracción VI, 133, 145 y demás conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 7, 8 fracción I, 66 Fracción I, inciso j), 94, 96 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 74, 81, 82, 86, 89 y demás aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 8, 26, 33, 45, 46, 162, 164, 168 y 169 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que, las ausencias o faltas temporales del o la Presidente Municipal que excedan de quince y hasta noventa días naturales, requieren de autorización del Ayuntamiento, en estos casos la Persona Titular de la Primera Regiduría, fungirá como encargada (o) del despacho de la Presidencia Municipal;

Que, en el desahogo del cuarto punto del orden del día de la Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria de fecha 25 de junio de 2026, este H. Ayuntamiento, autorizó la solicitud de licencia para separarse del cargo, presentada por la Ciudadana Presidenta Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, misma que se solicitó por interés de índole personal y que surtió sus efectos a partir de las veintidós horas del día veinticinco de junio del presente año, hasta por un término de cuarenta y cinco días;

Que mediante escrito de fecha cinco de agosto de dos mil veintiséis, y con fundamento en los artículos 66, fracción I, inciso j), y 94 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 87 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y 162 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, la Ciudadana Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal con Licencia del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, solicitó, por los mismos motivos de índole personal, una segunda licencia para separarse temporalmente del cargo por un periodo de cuarenta y cuatro días naturales, contados a partir de las veintidós horas del día nueve de agosto del presente año;

Que, el artículo 87 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, dispone que durante el periodo constitucional del Ayuntamiento podrán autorizarse hasta tres licencias a cualquiera de sus integrantes, con un plazo de hasta noventa días cada una de ellas, por lo que la solicitud formulada por la Ciudadana Presidenta Municipal encuentra sustento en dicha disposición.

Que, para el caso de ser procedente la solicitud de licencia objeto del presente acuerdo, en términos de lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, la Primera Regidora, seguirá fungiendo como encargada del despacho de la Presidencia Municipal, durante la ausencia temporal de la Ciudadana Presidenta Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña;

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. – Se autoriza a la Ciudadana Presidenta Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña, una segunda licencia para continuar separada temporalmente del cargo, por un periodo de cuarenta y cuatro días naturales, misma que surtirá sus efectos a partir de las veintidós horas del día nueve de agosto de dos mil veintiséis.

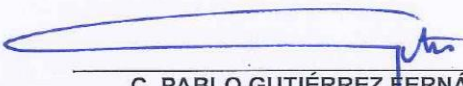
000002

SEGUNDO. - En su caso, con fundamento en el artículo 94 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, se instruye a la Ciudadana Primera Regidora, Landy Guadalupe Canché Pantoja, para que continúe desempeñándose como Encargada del Despacho de la Presidencia Municipal durante la ausencia temporal de la Ciudadana Presidenta Municipal, Licenciada Ana Patricia Peralta de la Peña.

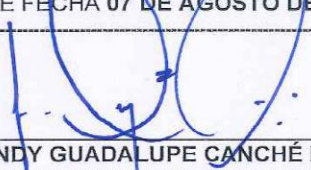
TERCERO. - Publíquese el presente acuerdo en términos de lo dispuesto por el artículo 96 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

000005

EL CIUDADANO PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, 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 CUADRAGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2026. -----


C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

LA CIUDADANA LANDY GUADALUPE CANCHÉ PANTOJA, PRIMERA REGIDORA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO 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 CUADRAGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2024-2027, DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2026. -----


C. LANDY GUADALUPE CANCHÉ PANTOJA
PRIMERA REGIDORA ENCARGADA DEL DESPACHO
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



DIRECTORIO

C. Pablo Gutiérrez Fernández
Secretaría General del Ayuntamiento

Lic. José de Jesús Rodríguez de Leo
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.