



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, 30 de Noviembre de 2021.

Tomo I	Número: 03 Ordinario	Séptima Época
--------	----------------------	---------------

Índice de Contenido

- ✓ **Acuerdo 21-24/056.-** DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 2*
- ✓ **Acuerdo 21-24/057.-** DÉCIMO SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, MODIFICAR EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 13*
- ✓ **Acuerdo 21-24/058.-** DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO..... *Página 18*



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2021-2024.

FECHA: 18-NOVIEMBRE-2021

Acuerdo 21-24/056

DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, 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 V inciso f), 90 fracción XIV y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 5, 6 fracción I, 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 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 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 son fines y responsabilidades del Gobierno Municipal, a través del Ayuntamiento, garantizar la salud, educación, trabajo, vivienda, cultura, deporte y recreación de la población, así como la eficaz y eficiente organización y funcionamiento de la administración pública municipal;

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

Que el Presidente Municipal es el superior jerárquico de los funcionarios y empleados municipales, responsable directo de la función administrativa del Municipio y de ejecutar las resoluciones del Ayuntamiento, estando facultado para firmar los contratos y convenios que se requieran para la eficiente atención de los asuntos de su competencia;

Que el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Quintana Roo, (ICATQR), creado mediante el decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en fecha 30 de enero de 1996, y reformado mediante similares publicaciones de fechas 15 de julio de 1997, 12 de marzo de 1999, 01 de abril de 2011 y 15 de abril de 2016, respectivamente, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal con personalidad jurídica y patrimonio propio, mismo que tiene por objeto impartir e impulsar la formación para el trabajo en la entidad, propiciando la mejor calidad y vinculación con las necesidades de desarrollo regional y nacional;

Que es una prioridad para este Municipio que los ciudadanos cuenten con el apoyo estratégico para adquirir conocimientos para poder desarrollarse laboralmente, por lo que, en esta oportunidad, se propone la suscripción de un Convenio General de Colaboración en Materia de Capacitación entre el Municipio y el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Quintana Roo;

REZ Que dicho convenio tiene por objeto establecer las bases y mecanismos de colaboración entre las partes, a fin de realizar conjuntamente servicios de capacitación dirigidos a los habitantes del Municipio de Benito Juárez.

INT

Que la colaboración institucional es hoy una necesidad básica para alcanzar los objetivos y metas de los planes y programas, y también un elemento indispensable para que la acción institucional sea a favor de la población en general;

1

Que por lo anteriormente expuesto, y dada la importancia que reviste la capacitación de recursos humanos debidamente calificados y acreditados en el campo laboral, se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba la celebración del Convenio General de Colaboración en materia de capacitación, con el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Quintana Roo, en los términos del documento que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - En su caso, se autoriza a la ciudadana Presidente Municipal, para que, en representación del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, suscriba el Convenio de General de Colaboración objeto del presente acuerdo.

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

SECRETARÍA MUNICIPAL

ANEXO

DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL
DÍA

QUINTA SESIÓN ORDINARIA
2018-2021

18-NOVIEMBRE-2021

CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE CAPACITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **MTRA. MARÍA CRISTINA CORONADO CRUZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, DENOMINADO EN LO SUCESIVO COMO "EL ICATQR" Y EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE, A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ICATQR" POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE:

I.1.- QUE EL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO DE SIGLAS "ICATQR", PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DE FECHA 30 DE ENERO DE 1996, REFORMADO MEDIANTE SUS SIMILARES PUBLICADOS DE FECHA 15 DE JULIO 1997, 12 DE MARZO DE 1999, 01 DE ABRIL DEL 2011, 15 DE ABRIL DE 2016 Y FE DE ERRATA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2016, RESPECTIVAMENTE, EN EL QUE ESTABLECE QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO.

I.2.- QUE, CONFORME A SU OBJETO, "EL ICATQR" DEBERÁ IMPARTIR E IMPULSAR LA CAPACITACIÓN FORMAL PARA EL TRABAJO EN LA ENTIDAD, PROPICIANDO SU MEJOR CALIDAD Y SU VINCULACIÓN CON EL APARATO PRODUCTIVO Y LAS NECESIDADES DE DESARROLLO ESTATAL DE ACUERDO AL ARTÍCULO 2, DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA INTEGRALMENTE EL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO DE FECHA 15 DE ABRIL DEL 2016 Y FE DE ERRATA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2016.

I.3.- QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, TIENE LA FACULTAD DE CELEBRAR CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS CON LOS SECTORES PRODUCTIVOS DE BIENES Y SERVICIOS, SOCIAL Y PRIVADO, ASÍ COMO OTRAS INSTITUCIONES NACIONALES E INTERNACIONALES DE CAPACITACIÓN FORMAL PARA EL TRABAJO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3, FRACCIÓN DOCE, DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA INTEGRALMENTE EL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO DE FECHA 15 DE ABRIL DEL 2016 Y FE DE ERRATA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2016.

I.4.- QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 13 FRACCIÓN PRIMERA Y DÉCIMA TERCERA DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA INTEGRALMENTE EL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE FECHA 15 DE ABRIL DEL 2016 Y FE DE ERRATA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DEL 2016, LA **MTRA. MARÍA CRISTINA CORONADO CRUZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTORA GENERAL**, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACIÓN, FACULTADES QUE NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA, POR LO QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE NOMBRAMIENTO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019, OTORGADO POR EL C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

I.5.- QUE PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS HÉROES, NÚMERO 368, DE LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO, MÉXICO. C.P. 77010. TELÉFONOS (983) 8371132 Y (983) 8371119 Y PAGINA WEB WWW.ICATQR.EDU.MX.

I.6.- QUE SU CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ES: **ICT960201V64**.

II.- DECLARA "EL MUNICIPIO" POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE:

II.1.- QUE DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN AL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I, II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y EN LOS ARTÍCULOS 126, 127, 128 FRACCIÓN VI, 133 Y 134 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, EL MUNICIPIO LIBRE ES LA BASE DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; ASIMISMO ES UNA INSTITUCIÓN DE CARÁCTER PÚBLICO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMO EN SU GOBIERNO INTERIOR Y LIBRE EN LA ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA Y SERÁ GOBERNADA 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, EN EL CASO DEL AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUINCE REGIDORES Y UN SÍNDICO.

II.2.- 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 ENTRE ÉSTE Y EL GOBIERNO DEL ESTADO, INTEGRADO EN EL CASO DEL AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ POR UN PRESIDENTE MUNICIPAL, QUINCE REGIDORES Y UN SINDICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 7 Y 8 FRACCIÓN I DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

II.3.- QUE SEGÚN DISPONEN LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 127 DEL BANDO DE GOBIERNO Y POLICÍA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ Y EL 27 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO LOS CONVENIOS, CONTRATOS Y DE MAS ACTOS JURÍDICOS QUE SEAN NECESARIOS, PARA EL EFICAZ FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

II.4.- QUE MEDIANTE EL DESAHOGO DEL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021, SE AUTORIZÓ A LA LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

II.5.- QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELATIVAS AL PRESENTE CONVENIO, SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, EL UBICADO EN AVENIDA TULUM, NÚMERO 5, SUPERMANZANA 5, EDIFICIO CONOCIDO COMO PALACIO MUNICIPAL, DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.

III.- DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, RECONOCEN EN FORMA RECÍPROCA LA PERSONALIDAD Y COMPETENCIA CON QUE SE OSTENTAN RESPECTIVAMENTE, Y COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACIÓN ACADÉMICA Y CAPACITACIÓN, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

III.2. QUE ESTÁN EN LA MEJOR DISPOSICIÓN DE APOYARSE PARA CUMPLIR CABALMENTE CON EL OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACIÓN, PARA LO QUE DISPONDRÁN DE LOS RECURSOS HUMANOS, TÉCNICOS Y MATERIALES QUE SEAN REQUERIDOS.

III.3. QUE LA COLABORACIÓN INSTITUCIONAL ES HOY UNA NECESIDAD BÁSICA Y QUE SUS ACCIONES CONJUNTAS TENDRÁN UNA AMPLIA REPERCUSIÓN EN AMBAS INSTITUCIONES, ASÍ COMO EN ACCIONES A FAVOR DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, DADA LA IMPORTANCIA QUE REVISTE LA CAPACITACIÓN DE RECURSOS HUMANOS DEBIDAMENTE CALIFICADOS Y ACREDITADOS EN EL CAMPO LABORAL, SUMANDO ESFUERZOS QUE PERMITAN ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES DEL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ.

EXPUESTO LO ANTERIOR, "LAS PARTES" ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETAR SUS COMPROMISOS EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO. EL PRESENTE CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES Y MECANISMOS DE COLABORACIÓN ENTRE "LAS PARTES", A FIN DE REALIZAR CONJUNTAMENTE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN DIRIGIDAS A LOS TRABAJADORES DEL H. AYUNTAMIENTO Y HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

SEGUNDA. – COMPROMISOS. "LAS PARTES" SE COMPROMETEN, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

I.- "EL MUNICIPIO" SE COMPROMETE A:

- A: PERMITIR QUE SEA "EL ICATQR" LA INSTITUCIÓN CAPACITADORA PARA OPERAR LOS CURSOS Y SERVICIOS DE CAPACITACIÓN DIRIGIDA A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.
- B. SOLICITAR MEDIANTE OFICIO, CON 15 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN, LOS CURSOS DE CAPACITACIÓN A "EL ICATQR", SEGÚN LAS NECESIDADES DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.
- C. POR LOS SERVICIOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONVENIO, "EL MUNICIPIO" GENERARÁ EL PAGO DE DERECHOS A TRAVÉS DEL PORTAL DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN (SEFIPLAN), EN EL LINK DE [TRIBUT@NET](https://shacienda.groo.gob.mx/tributanet/) <https://shacienda.groo.gob.mx/tributanet/> POR LOS CURSOS SOLICITADOS, LOS CUALES SERÁN CUBIERTOS AL INICIO DE CADA CURSO, PREVIA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL QUE EMITA LA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE.
- D. HACER DEL CONOCIMIENTO A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, DE LOS CURSOS QUE SERÁN IMPARTIDOS POR "EL ICATQR".
- E. PROPORCIONAR A "EL ICATQR" EL LISTADO Y LOS DOCUMENTOS PERSONALES DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, QUE SE INSCRIBIRÁN A LOS CURSOS DE CAPACITACIÓN, NECESARIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS FORMATOS DE CONTROL ESCOLAR. UN MÍNIMO DE 20 PERSONAS Y UN MÁXIMO DE 25 PERSONAS POR CURSO.
- F. RESPETAR LOS PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN PROPORCIONADOS O AUTORIZADOS POR "EL ICATQR" PARA LA IMPARTICIÓN DE LOS CURSOS.

- G. LAS DEMÁS QUE SEAN NECESARIAS PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO.

TERCERA. - "EL ICATQR" SE COMPROMETE A:

- A. DAR RESPUESTA A LA SOLICITUD DE "EL MUNICIPIO" EN RELACIÓN A LOS CURSOS QUE SE LES IMPARTIRÁN A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO Y PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN DETALLADA Y CLAVE DE SERVICIO **TRIBUT@NET**. RESPECTO DE LOS COSTOS POR PERSONA, HORARIOS Y CURSOS A IMPARTIR.
- B. PROPORCIONAR, REVISAR O EN SU CASO AUTORIZAR EL PROGRAMA DE ESTUDIOS DE LOS CURSOS QUE IMPARTIRÁN.
- C. SUPERVISAR ACADÉMICAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIO DE LOS CURSOS DE CAPACITACIÓN.
- D. EXPEDIR LOS DOCUMENTOS OFICIALES QUE AVALEN LOS CURSOS IMPARTIDOS, A LOS PARTICIPANTES QUE HAYAN ACREDITADO LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN ESTABLECIDOS POR EL PROGRAMA DEL CURSO QUE SE TRATE.
- E. CUBRIR LOS HONORARIOS DE LOS INSTRUCTORES PREVIAMENTE AUTORIZADOS PARA IMPARTIR LOS CURSOS.
- F. VIGILAR QUE LA CAPACITACIÓN QUE SE IMPARTE SEA DE ACUERDO A LAS NORMAS DE CONTROL ESCOLAR EMITIDAS POR "EL ICATQR".
- G. QUE EL NÚMERO DE CURSOS A IMPARTIR ESTARÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

CUARTA. - ENLACES. "LAS PARTES" CONVIENEN QUE, PARA EL CUMPLIMIENTO Y SEGUIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ACORDADOS EN EL PRESENTE CONVENIO, SE CONFORMARÁ UNA "COMISIÓN MIXTA DE OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO" LA CUAL ESTARÁ INTEGRADA POR PARTE DE "EL MUNICIPIO" POR: UN REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL; UN REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL; LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, NOMBRANDO COMO REPRESENTANTE PERMANENTE AL SUB-SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO; LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO, NOMBRANDO COMO SU REPRESENTANTE AL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO; LA OFICIALÍA MAYOR, NOMBRANDO COMO REPRESENTANTE AL DIRECTOR GENERAL DEL ICCAL; Y POR PARTE DE "EL ICATQR" A LA C. _____, DIRECTORA DE LA UNIDAD DE CAPACITACIÓN CANCÚN Y A LA _____, DIRECTORA DEL VINCULACIÓN DE "EL ICATQR" EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUIENES SE REUNIRÁN CADA TRES MESES EN SESIÓN OFICIAL DE TRABAJO, A FIN DE PROGRAMAR UN CALENDARIO ANUAL DE CAPACITACIONES DEBIDAMENTE PRESUPUESTADO, Y DEN SEGUIMIENTO AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS.

QUINTA. - RELACIÓN LABORAL. "LAS PARTES" ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE EL PERSONAL DESIGNADO POR CADA UNA DE ELLAS PARA LA ORGANIZACIÓN, EJECUCIÓN, SUPERVISIÓN Y CUALESQUIERA OTRAS ACTIVIDADES QUE SE LLEVEN A CABO CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, CONTINUARÁ EN FORMA ABSOLUTA BAJO LA DIRECCIÓN Y DEPENDENCIA DE LA PARTE QUE LO DESIGNÓ, SIN QUE SE ENTIENDA EN FORMA ALGUNA, QUE EN LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DESARROLLADOS SE PUDIESEN GENERAR, O HABER GENERADO, DERECHOS LABORALES O DE OTRA NATURALEZA, CON RESPECTO A LA OTRA PARTE.

POR LO ANTERIOR, "LAS PARTES" ASUMEN PLENAMENTE LA RESPONSABILIDAD LABORAL DEL PERSONAL DESIGNADO POR CADA UNA DE EllAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES MATERIA DE ESTE CONVENIO Y DE CADA UNO DE "LOS PROGRAMAS", POR LO QUE, EN CONSECUENCIA, NO EXISTIRÁ SUSTITUCIÓN, SUBROGACIÓN NI SOLIDARIDAD PATRONAL ENTRE "LAS PARTES" O CON EL PERSONAL ADSCRITO A LA OTRA.

SEXTA. - MODIFICACIONES. EN CASO DE SER NECESARIAS ALGUNAS MODIFICACIONES AL PRESENTE INSTRUMENTO, "LAS PARTES" DE COMÚN ACUERDO PODRÁN HACERLO, SIEMPRE Y CUANDO DICHA MODIFICACIÓN SE PRESENTE POR ESCRITO, DEBIDAMENTE FIRMADA POR QUIENES SUSCRIBEN EL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACIÓN.

SÉPTIMA. - RESPONSABILIDAD CIVIL. QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE "LAS PARTES" NO TENDRÁN RESPONSABILIDAD CIVIL POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN CAUSARSE COMO CONSECUENCIA DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, PARTICULARMENTE POR EL PARO DE LABORES ACADÉMICAS O ADMINISTRATIVAS, EN EL ENTENDIDO DE QUE, UNA VEZ SUPERADOS ESTOS EVENTOS, SE REANUDARÁN LAS ACTIVIDADES EN LA FORMA Y TÉRMINOS QUE DETERMINEN LAS PARTES.

OCTAVA.- RESCISIÓN. "LAS PARTES" ACUERDAN, QUE, EN EL CASO DE RESCISIÓN, PODRÁN SER ADMINISTRATIVAMENTE Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL ALGUNA, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A LA OTRA PARTE CON VEINTE DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN Y PREVIO ACUERDO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTES, DICHA RESCISIÓN PODRÁ DARSE POR CAUSA DE INTERÉS GENERAL O POR INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DE "LAS PARTES" A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS.

NOVENA. - DEL ARBITRAJE PARA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ES PRODUCTO DE LA BUENA FE, POR LO QUE TODA CONTROVERSIA E INTERPRETACIÓN QUE SE DERIVE DEL MISMO, RESPECTO DE SU OPERACIÓN, FORMALIZACIÓN Y CUMPLIMIENTO, SERÁ RESUELTA POR AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO POR LA COMISIÓN OPERATIVA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LA RESOLUCIÓN QUE SE TOME OBLIGARÁ A "LAS PARTES".

PARA EL CASO DE QUE "LAS PARTES" NO LLEGUEN A NINGÚN ACUERDO O HABIÉNDOLO CUALQUIER DE EllAS LO INCUMPLA DE MODO, QUE GENERE DAÑO O PERJUICIO; LA PARTE AFECTADA PODRÁ RECURRIR A LAS INSTANCIAS JUDICIALES QUE SE SEÑALAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

DÉCIMA. - INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. "LAS PARTES" ACUERDAN QUE PARA EL CASO DE QUE EN EL ARBITRAJE NO SE LLEGUE A UN ACUERDO O ESTE SE INCUMPLA, SE SOMETERÁN PARA LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO PARA LO NO PREVISTO EN EL MISMO A LAS LEYES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE CHETUMAL QUINTANA ROO, RENUNCIANDO EN ESTE ACTO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN VIRTUD DE SUS DOMICILIOS PRESENTE Y/O FUTUROS.

DÉCIMA PRIMERA. - VIGENCIA. "LAS PARTES" ACUERDAN ESTE CONVENIO DE COLABORACIÓN TENDRÁ VIGENCIA QUE COMENZARÁ A SURTIR EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA Y CONCLUIRÁ EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

DÉCIMA SEGUNDA. - CONFIDENCIALIDAD.- "LAS PARTES" GUARDARÁN LA CONFIDENCIALIDAD RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES MATERIA DE ESTE CONVENIO DE COLABORACIÓN, EN LOS CASOS DE QUE SE CONSIDERE NECESARIO.

DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.- EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PODRÁ DAR POR TERMINADO CUANDO EXISTA CAUSA DE INTERÉS GENERAL QUE LO JUSTIFIQUE O POR UNA SOLA DE LAS PARTES, MEDIANTE AVISO POR ESCRITO QUE UNA DE LAS PARTES PRESENTE A LA OTRA CON NO MENOS DE SEIS MESES DE ANTICIPACIÓN, SIN PERJUICIO DE LOS TRABAJOS QUE SE ESTÉN DESARROLLANDO A LA FECHA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS, LO QUE DEBERÁ CONTINUARSE HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN, SALVO PACTO EN CONTRARIO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR ..DUPLICADO EN LA CIUDAD DE _____, MUNICIPIO DE _____, QUINTANA ROO, A LOS __ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "EL ICATQR"

LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRA. MARÍA CRISTINA CORONADO CRUZ
DIRECTORA GENERAL

M.V.Z ANDREA MAYORAL BRAVO
DIRECTORA DE VINCULACIÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO GENERAL QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y _____, EN LA CIUDAD DE _____, MUNICIPIO DE _____, QUINTANA ROO, A LOS __ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

LA CIUDADANA MAESTRA FLOR RUIZ COSIO, SECRETARIA 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 PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021. -----



MTRA. FLOR RUIZ COSIO
SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

LA CIUDADANA LICENCIADA MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA, PRESIDENTE MUNICIPAL, 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 PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----



LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2021-2024.

FECHA: 18-NOVIEMBRE-2021

Acuerdo 21-24/057

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, MODIFICAR EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, 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, 6, 8, 9, 10, 11 12, 13 14,18, y demás y relativos de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 3, 4, 5, 6, fracción I, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 32 fracción I 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, 45, 46, 49, 50, 78, 79, 80, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

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 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 la Hacienda Municipal entre otros conceptos, se conforma de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y demás ingresos fiscales que en su favor establezca la Legislatura del Estado en las respectivas leyes;

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 entre las contribuciones establecidas a favor de la Hacienda Municipal, se encuentra la del Impuesto Predial, cuyo objeto es gravar la propiedad de predios urbanos, suburbanos y rústicos, así como la propiedad ejidal urbana, así como la posesión de predios urbanos y suburbanos cuando se desconozca al propietario;

Que el impuesto predial constituye la principal fuente de ingresos propios que tiene el municipio, de ahí la importancia de la recaudación de dicho impuesto, ya que con éste se generan los recursos para hacer frente a las demandas sociales de seguridad, infraestructura, desarrollo social, económico y cultural, entre otros;

Que la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, otorga en su artículo 18, beneficios a los contribuyentes al realizar su pago por concepto del impuesto predial, el cual establece que cuando el pago causado sea enterado en una sola emisión, por anticipado y cubra todo el año, el Ayuntamiento estará facultado mediante previo acuerdo aprobado por el mismo, a conceder un descuento, entendiéndose por éste, como un subsidio en términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable en la conceptualización y registro contable de los subsidios otorgados a los diferentes sectores de la sociedad, de hasta el 25% del importe total, siempre y cuando el pago se efectúe antes del 31 de enero, y si el pago se realiza posteriormente y hasta el último día hábil del mes de febrero, el beneficio será hasta de un 15% de descuento.

1

Que de igual manera protege a los sectores sociales más vulnerables, cuando el contribuyente sea una persona con discapacidad, pensionado, jubilado o cuente con su credencial del INAPAM o INSEN, el Ayuntamiento podrá conceder un descuento hasta del 50 % del total del importe señalado en el artículo 14 de la mencionada Ley, cuando el importe anual causado sea cubierto en una sola exhibición por anticipado, en ese sentido se establece que el beneficio se aplicará a un solo inmueble del contribuyente, mismo que debe corresponder al del domicilio de su propia casa habitación y podrá aplicarse hasta por un valor de veinte mil U.M.A.; asimismo se establece que al contribuyente que goce de este beneficio no le será aplicable lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior;

Que con base en lo anterior, en el desahogo del quinto punto del orden del día de su Cuarta Sesión Ordinaria, de fecha 4 de noviembre de 2021, este Honorable Ayuntamiento tuvo a bien aprobar el acuerdo mediante el cual se autorizó el porcentaje de subsidio fiscal que será aplicado para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

PRIMERO. - Se aprueba que a los contribuyentes del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022 que, en una sola exhibición y por anticipado, paguen la totalidad del monto anual que les corresponde, se les otorguen los siguientes subsidios fiscales:

- a) Del 15% a quienes realicen su pago del 08 al 21 de noviembre de 2021.
- b) Del 10% a quienes realicen su pago del 22 de noviembre al 31 de diciembre de 2021.
- c) Del 5% a quienes realicen su pago del 01 de enero al 28 de febrero de 2022.

SEGUNDO. - Al contribuyente del impuesto predial que sea una persona con discapacidad, pensionado, jubilado o cuente con su credencial del INAPAM o INSEN, se le concederá a partir del 08 de noviembre al 31 de diciembre de 2021 y del 01 de enero al 28 de febrero de 2022, un descuento hasta del 50% del total del impuesto predial conforme a las disposiciones y valores catastrales aplicables, cuando el importe anual causado sea cubierto en una sola exhibición por anticipado. Este beneficio se aplicará a un solo inmueble del contribuyente, si dicho inmueble corresponde al domicilio de su propia casa habitación y podrá aplicarse hasta por un valor de veinte mil U.M.A.; al contribuyente que goce de este beneficio no le será aplicable lo dispuesto en el acuerdo primero que antecede, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

1. El subsidio se aplicará a un sólo inmueble por contribuyente y que su USO SEA HABITACIONAL;
2. Que se trate de la casa habitación a nombre del contribuyente y/o que acredite con escrituras o contrato de compra venta ante Notario e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
3. Que el valor del inmueble sea de hasta de veinte mil U.M.A. = \$1,737,600. (un millón setecientos treinta y siete mil, seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional);
4. Presentar credencial del INAPAM o del INSEN original con domicilio del inmueble;
5. JUBILADOS o PENSIONADOS: presentar credencial o documento expedido por una autoridad de seguridad social;
6. DISCAPACIDAD: presentar credencial o documento expedido por autoridad de salud correspondiente o persona autorizada por la autoridad sanitaria.
7. El subsidio se aplicará únicamente en las cajas de la Dirección de Ingresos, ubicadas dentro del Palacio Municipal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo.

...

Que no obstante lo anterior, y a fin de que esta Autoridad Municipal asuma de una manera más amplia, el compromiso de apoyar en forma integral, estimulando la participación ciudadana en el pago de sus obligaciones fiscales, contribuyendo con la captación de dichos recursos al mejoramiento de los servicios que el Gobierno Municipal proporciona a la ciudadanía, a efecto de responder con mayor oportunidad a las necesidades de la población y la atención de los asuntos relacionados con las funciones que presta este H. Ayuntamiento, se considera pertinente modificar los plazos en los que se otorgarán

dichos subsidios fiscales con la finalidad de dar oportunidad para que un número mayor de contribuyentes pueda beneficiarse de las prerrogativas otorgadas para el pago del impuesto predial, por lo que en esta oportunidad se tiene a bien someter a la consideración de los integrantes de este órgano colegiado de gobierno, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba modificar los términos aprobados en el quinto punto del orden del día de la Cuarta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, de fecha 4 de noviembre de 2021, respecto de los plazos en los que ha de otorgarse el porcentaje de subsidio fiscal que será aplicado para el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022, de manera que a los contribuyentes del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022 que, en una sola exhibición y por anticipado, paguen la totalidad del monto anual que les corresponde, se les otorguen los siguientes subsidios fiscales:

- a) Del 15% a quienes realicen su pago del 08 al 30 de noviembre de 2021.
- b) Del 10% a quienes realicen su pago del 01 al 31 de diciembre de 2021.
- c) Del 5% a quienes realicen su pago del 01 de enero al 28 de febrero de 2022.

SEGUNDO. - Se ratifica que al contribuyente del impuesto predial que sea una persona con discapacidad, pensionado, jubilado o cuente con su credencial del INAPAM o INSEN, se le concederá a partir del 08 de noviembre de 2021 al 28 de febrero de 2022, un subsidio hasta del 50% del total del impuesto predial conforme a las disposiciones y valores catastrales aplicables, cuando el importe anual causado sea cubierto en una sola exhibición por anticipado. Este beneficio se aplicará a un solo inmueble del contribuyente, si dicho inmueble corresponde al domicilio de su propia casa habitación y podrá aplicarse hasta por un valor de veinte mil U.M.A.; al contribuyente que goce de este beneficio no le será aplicable lo dispuesto en el acuerdo primero que antecede, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

1. El subsidio se aplicará a un sólo inmueble por contribuyente y que su USO SEA HABITACIONAL;
2. Que se trate de la casa habitación a nombre del contribuyente y/o que acredite con escrituras o contrato de compra venta ante Notario e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
3. Que el valor del inmueble sea de hasta de veinte mil U.M.A.= \$1,737,600. (un millón setecientos treinta y siete mil, seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional);
4. Presentar credencial del INAPAM o del INSEN original con domicilio del inmueble;
5. JUBILADOS o PENSIONADOS: presentar credencial o documento expedido por una autoridad de seguridad social;
6. DISCAPACIDAD: presentar credencial o documento expedido por autoridad de salud correspondiente o persona autorizada por la autoridad sanitaria.
7. El subsidio se aplicará únicamente en las cajas de la Dirección de Ingresos, ubicadas dentro del Palacio Municipal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo.

TERCERO. - Se instruye a la Tesorería Municipal, a efecto de que se efectúen las acciones y procedimientos administrativos necesarios para otorgar los descuentos objeto del presente acuerdo.

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

12


13

LA CIUDADANA MAESTRA FLOR RUIZ COSIO, SECRETARIA 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 SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021. -----



MTRA. FLOR RUIZ COSIO
SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

LA CIUDADANA LICENCIADA MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA, PRESIDENTE MUNICIPAL, 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 SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----



LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO



CONTENIDO

PARTE CONDUCENTE

DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, 2021-2024.

FECHA: 18-NOVIEMBRE-2021

Acuerdo 21-24/058

DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EN EL QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, EN LOS TÉRMINOS DEL PROPIO ACUERDO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, 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, 4, 5, 6 fracción IV, 7, 11, 13, 63 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 fracción III, 13, 14, 16, 93 fracción IX, 129, 130, 146 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 conforme a lo establecido en el artículo 5 fracciones II y VI del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el fin esencial del Ayuntamiento es lograr el bienestar general de los habitantes del Municipio, fomentando la promoción de la igualdad, la no discriminación, así como el respeto a los derechos humanos, entre otros;

Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho de disfrutar de vivienda digna y decorosa; que de igual manera en su artículo 27 párrafo tercero establece que son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Que tanto la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, prevén que entre otras atribuciones, corresponde a los municipios formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos; informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano; crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

JUÁREZ

CIENTA

Que por su parte la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo determina que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;

Que en México, de acuerdo a datos del INEGI, existen 12,170 (doce mil ciento setenta) asentamientos irregulares; en el Estado de Quintana Roo, de acuerdo al Programa Sectorial de Vivienda hay 125 asentamientos humanos irregulares en los que habitan aproximadamente 160 mil personas.

Que por cuanto hace a Benito Juárez, es el Municipio del Estado de Quintana Roo que cuenta con mayor número de habitantes de acuerdo con datos del INEGI 2020, cuenta con una población total de 911,503 habitantes, esto sin sumar la población flotante y turística que transita a diario en el municipio, en consecuencia es el municipio con mayor número de casos de asentamientos humanos irregulares, sin dejar de observar que los datos de los censos realizados por diversas autoridades y organismos, siempre han tenido datos imprecisos o están muy alejados de la realidad actual, de acuerdo con el INEGI el Estado tiene grandes centros regionales en proceso de crecimiento;

Que específicamente la ciudad de Cancún, mostraba un incremento de aproximadamente 150 zonas irregulares, las cuales se calcula que ocupan una superficie de 19 mil hectáreas que generan áreas con carencias principalmente sobre zonas ejidales, debido a causas multifactoriales, y pese a que en la actualidad no existen cifras oficiales, ante el arduo trabajo de contabilizar de una forma más precisa, el número de colonias, parcelas o bien asentamientos humanos irregulares que existen, mediante la recopilación de información y datos de distintas áreas de los tres órdenes de gobierno, se puede observar que actualmente existen aproximadamente 213 asentamientos humanos irregulares, en donde se estima que habitan aproximadamente 250,000 personas, es decir casi el 30% de la población de Cancún, o sea 3 tres de cada 10 diez personas que viven en Benito Juárez, carecen de alguna de las siguientes necesidades básicas: infraestructura pública (como drenaje, agua, alumbrado público, calles pavimentadas, banquetas etc.), lo que conlleva a la contaminación del medio ambiente; certeza jurídica de los poseedores en la tenencia de la tierra, o bien que carecen de recursos para poder escriturar sus hogares.

Que es por ello, que la regularización de la tenencia de la tierra debe ser una prioridad en la administración pública, y siendo que las políticas públicas a nivel municipal son escasas, la carga de esta problemática recae principalmente en la federación y en las entidades federativas, no obstante, no pasa desapercibido para este órgano colegiado de gobierno el hecho de que la ley en la materia es de orden general, es decir, es aplicable para los tres niveles de gobierno, por lo que es dable concluir que la problemática que actualmente se enfrenta se ha generado por la falta de interés de resolver este problema tan severo, que ha ido acrecentándose en el municipio a través del paso del tiempo;

Que conscientes de lo anterior, la Ciudadana Presidente Municipal, María Elena Hermelinda Lezama Espinosa y el Ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte consideran que deviene urgentemente necesario sentar las bases normativas para que sirvan como mecanismo de regularización y contribuir con el rezago de la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, así como crear derivado de esto, estrategias para contrarrestar los efectos de la contaminación del agua por este fenómeno, de manera que las siguientes administraciones puedan afrontar esta problemática que genera a su vez otros problemas y consecuencias sociales de prioritaria atención como la violencia, fraudes, despojos; y otras conductas ilegales que vulneran los derechos humanos y las garantías constitucionales de las y los ciudadanos de Benito Juárez; de ahí que en esta oportunidad consideren imperante someter a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la implementación del Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Que el citado programa es el resultado de los esfuerzos realizados a fin de alcanzar su objetivo general consistente en regularizar mediante los esquemas de municipalización, titulación y/o escrituración la tenencia de la tierra para uso particular, para el equipamiento e infraestructura pública en donde existan asentamientos humanos irregulares, dar certeza jurídica a los hogares de miles de familias, mejorar la calidad de vida de los benitojuarenses, mitigar la contaminación del manto freático y contrarrestar el problema ambiental ya ocasionado.

Que el mismo contempla los trabajos en consecuencia que se han realizado, desde los estudios que para detectar y diagnosticar de una manera más precisa esta problemática, los antecedentes históricos del crecimiento urbano de Benito Juárez, los datos duros y las acciones que resulta necesario realizar, como convenios de estímulos fiscales con el Gobierno del Estado, convenios con Notarios y otros gremios colegiados para lograr la suma de voluntades para poder lograr la

certidumbre jurídica de la tenencia de la tierra y poder gestionar escrituración o titulación a los habitantes de estas zonas, así como incrementar el patrimonio municipal para tener la certeza a la hora de invertir recursos públicos en estas colonias;

Que a manera de conclusión, este proyecto busca tener un Cancún Inclusivo, con las mismas oportunidades de calidad de vida, para aquellos asentamientos humanos irregulares que llevan más de 30 años buscando como poder regularizarse, NO así para aquellos que fueron creados a la postre de la publicación de la legislación estatal vigente en esta materia, mismos que fueron clausurados por la administración próximo pasada y que recaen en conductas ilegales;

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba el "Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo", en los términos y condiciones del documento que se adjunta al presente acuerdo y que se tiene por aquí reproducido como si a la letra se insertare.

SEGUNDO. - Se aprueba la celebración de los convenios colaboración necesarios para cumplir con el objetivo del "Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo",

TERCERO. - En su caso, se autoriza a la Presidente Municipal y al Titular de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, para que, de manera conjunta, y en representación de este Ayuntamiento, suscriban los convenios de colaboración necesarios para cumplir con el objetivo del programa materia del presente acuerdo.

CUARTO. - Se instruye a las Unidades Administrativas de las Secretarías a realizar las gestiones legales necesarias para lograr los objetivos del Programa objeto del presente acuerdo.

QUINTO. - Se instruye a la Tesorería Municipal para que realice las acciones necesarias con el fin de generar estímulos fiscales para exentar el 100% de derechos en los servicios catastrales y en trámites de Desarrollo Urbano, para efectos de regularizar los inmuebles que sean aptos conforme al programa objeto del presente acuerdo; así como generar estímulos fiscales permitidos por la ley en pagos del impuesto Predial y el Impuesto sobre adquisición de Bienes Inmuebles.

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

ANEXO
L
JUÁREZ
CUMENTA

ANEXO

DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL
DÍA

QUINTA SESIÓN ORDINARIA
2018-2021

18-NOVIEMBRE-2021

UÁREZ
MUNICIPIO

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN PARA EL BIENESTAR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

INDICE

- Introducción y Problemática.
- Antecedentes.
- Características del Municipio de Benito Juárez.
- Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- Marco legal.
- Objetivo General.
- Objetivo Específico.
- Lineamientos.
- Requisitos y Criterios de Elegibilidad.

1

5

INTRODUCCIÓN Y PROBLEMÁTICA

Le expansión territorial trae consigo un crecimiento demográfico desmedido en donde un sin número de familias a lo largo de las décadas han ido edificando sus hogares a través de asentamientos humanos irregulares. Para poder identificar la problemática que se pretende tratar como política pública es necesario dar a conocer los asentamientos humanos irregulares que se encuentran identificados, así como sus características. En primer lugar, existen desarrollos inmobiliarios (regulares) los cuales consisten en que un particular (regularmente un desarrollador) edifica bajo el régimen de vivienda y/o comercio para lograr la venta de lotes con servicios, en donde el tema de la infraestructura y servicios públicos básicos ya se encuentra cubiertos por el constructor lo que permite a los compradores tener condiciones de una mejor calidad de vida y certeza jurídica; por otra parte existen los desarrollos inmobiliarios ilegales aquellos que se presentan al no cumplir con la normatividad en materia de desarrollo urbano que fueron comercializados sin infraestructura de servicios públicos básicos, la irregularidad de estos desarrollos, provoca que posteriormente se vuelvan asentamientos humanos irregulares. Por otro lado, existen aquellos que devienen principalmente por motivos de las llamadas "invasiones", las cuales están ejecutadas por diversos sujetos que se adueñan de la tierra de otro particular para poder consolidar sus colonias, este tipo de asentamientos no cuentan con ninguna certeza jurídica y son conductas tipificadas como delitos¹ sin embargo, representan una problemática social, gubernamental, de incertidumbre legal y de seguridad, derivado a que es una constante lucha entre autoridades y poseionarios fortuitos por regular

¹ Código Penal de Quintana Roo.- Artículos 158, 159, 160

estos asentamientos *-invasiones-*, por último tenemos los asentamientos humanos irregulares que son el objeto de interés del presente programa, los cuales son predios que cuentan con títulos de propiedad o escrituras de lotes que fueron en su gran mayoría parcelas de ciertas hectáreas ejidales y se desincorporaron de la propiedad social a la privada, o bien, que derivan de titulaciones otorgadas por expropiaciones o de tierra del Gobierno del Estado a particulares por hectáreas; siendo así que terceros fueron adquiriendo de forma irregular "lotes" de terreno en breña para construir sus viviendas, debido a las condiciones de demanda de vivienda social, sin embargo, carecían de certeza legal definitiva, de servicios públicos básicos e infraestructura pública que debía ser cubierta en los mejores escenarios por la colonia o comunidad que se agrupara a comprar en este tipo de lotes, lo que trajo consigo que a lo largo del tiempo estos hogares se realizaran según las posibilidades económicas de quien los adquiriera; de igual forma cabe hacer mención, que anteriormente los órdenes de gobierno evitaron enfrentar esta problemática y no había certeza en invertir recursos para los servicios públicos de estos asentamientos, dejaron que el tiempo pasara sin resolver este problema y afectara a la comunidad. Actualmente esas familias no tienen acceso a servicios básicos como agua, luz, alumbrado público, drenaje, y por menos infraestructura de calles, banquetas, áreas verdes y de esparcimiento que fungieran para la sana convivencia de salud familiar². A lo largo de más de 30 años estos asentamientos han ido creciendo viendo pasar por esas calles sin pavimentación a muchas generaciones y al ser consideradas "colonias irregulares" se desconocía de manera exacta el número de habitantes por

² Concepto de Salud Familiar. <http://scielo.sld.cu/saludfamiliar>

vivienda, lote o metro cuadrado haciendo muy difícil esclarecer la problemática que afecta a una gran parte de la población de la entidad y al medio ambiente.

En México, de acuerdo a datos del INEGI³, existen 12,170 (doce mil ciento setenta) Asentamientos Irregulares, la regularización de la tenencia de la tierra debe ser una prioridad vigente en la administración pública.

En el Estado de Quintana Roo, de acuerdo al Programa Sectorial de Vivienda⁴ refiere que en el estado hay 125 asentamientos humanos irregulares en los que habitan aproximadamente 160 mil personas. En dicho Programa Sectorial, se mencionaba que para el 2011, en el Municipio de Benito Juárez, existen 67 asentamientos de este tipo -haciendo referencia que para ese entonces el Municipio de Puerto Morelos aún no existía-.

Benito Juárez, es el municipio del Estado de Quintana Roo, que cuenta con mayor número de habitantes de acuerdo con datos del INEGI 2020⁵ cuenta con una población total de 911,503 habitantes, esto sin sumar la población flotante y turística que transita a diario en el municipio, en consecuencia es el municipio con mayor número de casos de asentamientos humanos irregulares.

Los datos de los censos realizados por diversas autoridades y organismos, siempre han tenido datos imprecisos o **están muy alejados** de la realidad actual, de acuerdo con el INEGI el Estado tiene grandes centros regionales en proceso de

³ INEGI. Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales.

<https://www.inegi.org.mx/programas/cngmd/2019/>

⁴ Programa Sectorial de Vivienda 2011.

⁵ INEGI.

<http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/qroo/poblacion/>

crecimiento; Cancún, mostraba un incremento de aproximadamente 150 zonas irregulares, las cuales se calcula que ocupan una superficie de 19 mil hectáreas que generan áreas con carencias principalmente sobre zonas ejidales, debido a causas multifactoriales, en la actualidad no existen cifras oficiales, sin embargo, al contabilizar de forma mayormente precisa el número de colonias, parcelas o bien asentamientos humanos irregulares que existen, es decir, que con la recopilación de información y datos de distintas áreas de los tres órdenes de gobierno, se puede observar que actualmente existen aproximadamente 213 asentamientos humanos irregulares, en donde se estima que habitan aproximadamente 250,000 personas, es decir casi el 30% de la población de Cancún ósea 3 tres de cada 10 diez personas que viven en Benito Juárez, carecen de alguna de las siguientes necesidades básicas: infraestructura pública (como drenaje, agua, alumbrado público, calles pavimentadas, banquetas etc.), certeza jurídica de los posesionarios en la tenencia de la tierra, o bien que carecen de recursos para poder escriturar sus hogares⁶ y que conlleva a la contaminación del medio ambiente.

La regularización está considerada como el conjunto de actos jurídicos y materiales necesarios para otorgar certeza jurídica de la tenencia de la tierra; es decir, la escrituración de un predio a su legítimo poseedor, garantiza los derechos de propiedad del bien inmueble y permite ejercer sus derechos sucesorios, transmitir su propiedad o realizar cualquier otro acto legítimo regulado por la Ley Común. Los predios al ser regulares incrementan su valor comercial y aumentan

⁶ Estadística realizada con base en fuentes de las autoridades federales como SEDATU, INSUS, la paraestatal CFE, la concesionaria AGUAKAN (DHC); la CAPA, SEDETUS, AGEPROO de Quintana Roo, así como de las diversas dependencias municipales de Benito Juárez, Quintana Roo.

las posibilidades de obtener los servicios públicos necesarios para mejorar las condiciones de vida.

Es importante precisar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1 párrafos primero, segundo y tercero, dispone que toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos por la propia Constitución, los tratados internacionales de los que forme parte el Estado Mexicano y la obligación ineludible de todas las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Por otra parte, el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como parte de los Derechos Humanos que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, digna y decorosa; por lo que, según la *ONU-Hábitat* estima que, al menos el 38.4 % de la población de México⁷ habita en una vivienda no adecuada. *¿Qué es una vivienda adecuada según la ONU?* aquellas en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento, por lo que, en cuanto a las normas internacionales de los Derechos Humanos para que la vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

⁷ <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

La seguridad de la tenencia: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica.

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía eléctrica, alumbrado público y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

Habitabilidad: La vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud.

Accesibilidad: La vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

Ubicación: La vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; por su parte

7

el artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que toda familia tiene el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

En el año 2018, diversos ambientalistas e investigadores comenzaron a evaluar las principales fuentes que propician la contaminación sobre los mantos freáticos en el Estado de Quintana Roo, por lo que en entrevista ante un medio local de difusión de información Alfredo Arellano Guillermo, titular de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (Sema)⁸ destacó que los asentamientos humanos irregulares es una de las principales fuentes de contaminación de los mantos freáticos, pues depositan los desechos sanitarios sobre el piso y estos llegan a los ríos subterráneos, de igual manera, exhortó a que todos estos asentamientos (irregulares) deberían contar con permisos para pozos y para descargas de aguas y, en la medida de las posibilidades, se conecten al sistema de drenaje para reducir los contaminantes al subsuelo y al manto freático. De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se estima que hay más de 150 mil habitantes en zonas irregulares en el estado que carecen de infraestructura como drenaje lo que conlleva a tener cero manejos de residuos, provocando una afectación directa al manto freático, principalmente en la zona norte del estado, sin embargo, al realizar el censo actual podemos observar que existe un mayor número de habitantes que habitan asentamientos humanos irregulares.

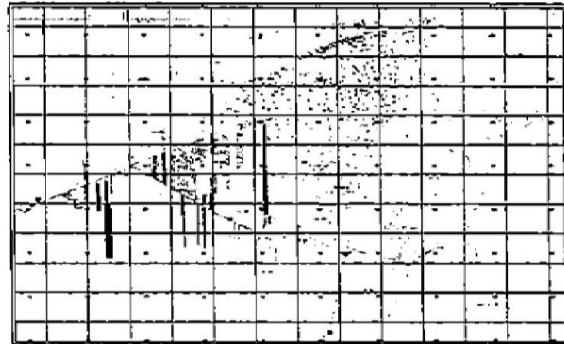
⁸ Unifican método para medir contaminación del manto freático, Novedades de Quintana Roo, Por redacción, <https://sipse.com/novedades/miden-niveles-contaminacion-del-manto-freatico-quintana-roo-303051.html>

Lo anterior, atendiendo de igual forma las disposiciones expuestas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la que se establecen las atribuciones del Municipio, para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, así como los lineamientos de observancia concurrente para los tres niveles de gobierno en materia de regularización de tenencia de la tierra, en relación con la legislación aplicable del Estado de Quintana Roo,

Ningún Municipio del Estado de Quintana Roo, ha realizado un programa enfocado a la regularización patrimonial, que establezca las bases de como debe atacarse dicha problemática, es por todo lo antes expuesto que el presente instrumento de apoyo, es el primero enfocado para aquellas familias que habitan en zonas y viviendas carentes de servicios de primera necesidad, los problemas sociales y urbanos que generan los asentamientos humanos irregulares, se perciben en diferentes zonas de la ciudad.

La falta voluntad política, de interpretación jurídica y escasos recursos, no han podido llevar a cabo los procesos de regularización que les permitan acceder a la formalidad, sustentabilidad y seguridad jurídica de su patrimonio para garantizarles el pleno cumplimiento del Derecho a la "Propiedad Urbana"⁹

⁹ Propiedad Urbana: Es aquella coincidente con el predio urbano; es decir, de edificación en el poblado, generalmente sometida a la reglamentación y tributación municipal.
<http://www.encyclopedia-juridica.com/d/propiedad-urbana/propiedad-urbana.htm>



ANTECEDENTES

El Estado de Quintana Roo, es un estado altamente productivo en la industria del turismo, el Municipio de Benito Juárez es considerado como uno de los destinos turísticos de talla mundial, con la certificación de la Organización Mundial de Turismo¹⁰ (OMT); se erigió como municipio del Estado de Quintana Roo en el año de 1970. En su formación inicial se encontraba rodeado de ejidos constitucionalmente constituidos, sin embargo, en el año del 2015 la XIV Legislatura del Estado de Quintana Roo, para efectos del año 2016, constituyó el Municipio de Puerto Morelos con una superficie¹¹ de 1,043.92 km², por lo que en la actualidad, el Municipio de Benito Juárez de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2018-2030 vigente cuenta con una superficie territorial de 92,984.25 hectáreas, en donde se

¹⁰ Premio OMT.- <https://www.eleconomista.es/empresas-finanzas/noticias/144821/02/07/OMT-concede-premio-excelencia-a-la-promocion-turistica-de-Cancun-Mexico.html>

¹¹ INAFED.- <https://www.gob.mx/inafed/es/articulos/puerto-morelos-es-el-municipio-de-mas-reciente-creacion-del-estado-de-quintana-roo>

encuentran los Ejidos de Isla Mujeres (Zona Continental) y el Ejido Alfredo V. Bonfil y su anexo.

El presidente de la República Luis Echeverría Álvarez (1970-1976) en el año de 1974, llegó a Cancún para fundar el Ejido Alfredo V. Bonfil, el cual tiene actualmente la mayor injerencia en el proceso inmobiliario posterior a la reforma del artículo 27 Constitucional de 1992 que establece por primera vez la venta de los ejidatarios del suelo ejidal y comunal, reforma que en espíritu permitiría que paulatinamente se reemplazara su venta ilegal por su incorporación ordenada al a un desarrollo urbano legal.

Los resultados hasta el momento, han sido para el caso de Benito Juárez, desordenados en cuanto a la planeación urbana, por lo tanto, continúa expandiéndose la urbanización ilegal, generándose un auge del mercado inmobiliario como resultado de los nuevos mecanismos de incorporación de suelo ejidal al desarrollo urbano.

El Fondo Nacional de Turismo FONATUR antes conocido como INFRATUR, comenzó en 1974 a realizar trabajos de desarrollo del Centro Integralmente Planeado (CIP), con la visión de un gran desarrollo inmobiliario turístico; a lo largo de los años, la popularidad del destino, amplió la oferta de trabajo, sin embargo, no había planificación sobre la demanda de vivienda de las personas que trabajaban para el sector turístico, la calidad de vida, la tranquilidad y los recursos naturales que caracterizaban a Cancún, atrajo a miles de familias a habitar el Municipio de Benito Juárez.

11

15

Este crecimiento exponencial, trajo grandes beneficios y una derrama económica impensable, pero también trajo grandes problemas; la falta de planeación urbana en zonas cerca del programa rector del centro de población, la omisión de las autoridades, administraciones tachadas de corrupción, endeudamientos públicos, la falta de sentido de pertenencia y la incertidumbre jurídica han sido los impedimentos circunstanciales que no han permitido el correcto desarrollo de la ciudad. El Gobierno del Estado de Quintana Roo, a lo largo de la historia y en distintas administraciones, ha realizado en varias ocasiones expropiaciones a ambos ejidos conurbados, con el objetivo de realizar un planteamiento de regularización, sin embargo, no se asentaron bases que permitan dar continuidad a un esquema de regularización.

La escases de vivienda urbana y la onerosa oferta, ocasionaron un mercado de venta de terrenos ejidales, en donde los promotores no se preocupaban en ningún momento por que contara con los servicios urbanos básicos en un desarrollo inmobiliario y que los proyectos se realizaran a la *postre* de contar con las autorizaciones y/o licencias en la materia ambiental y urbana. Las omisiones y lucro de diversos actores, provocaron un desorden urbano el cual se traduce aproximadamente en 213 doscientas trece colonias y/o parcelas irregulares, con un aproximado de 60 mil familias¹². No debemos olvidar que en este último punto los desarrollos irregulares, fueron teniendo grandes derramas económicas, evadiendo disposiciones urbanas, civiles y fiscales; aventajándose de la esperanza de las

¹² Estadística realizada con base en fuentes de las autoridades federales como SEDATU, INSUS, la paraestatal CFE, la concesionaria AGUAKAN (DHC); la CAPA, SEDETUS, AGEPROO de Quintana Roo, así como de las diversas dependencias municipales de Benito Juárez, Quintana Roo.

personas que los habitan; lucraron con la esperanza, la ignorancia y la ilusión de las familias que pensaron algún día en tener servicios públicos básicos.

Ahora bien, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), en su artículo 4° reconoce el Derecho a la Ciudad como un principio rector de la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, y lo define como la obligación de los gobiernos de los tres niveles de garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centro de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales que México ha sido parte.

En Quintana Roo, las leyes estatales a lo largo de sus reformas, siempre previeron que las personas que realizaran cierto número de subdivisiones actualmente hasta 12 fracciones¹³ deben realizar la urbanización correspondiente, asumir la responsabilidad de dotar de servicios públicos básicos las calles y vialidades, como lo es instalaciones de drenaje, de agua, alumbrado, pavimentación y entre otras cosas ceder (*donar*) al ente público áreas de cesión para destinos.

Un punto importante de resaltar es que de acuerdo con los estándares establecidos en el Programa e Regularización de los Asentamientos Humanos

¹³ Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, Artículos.- 12, 40 y 46.

(PRAH)¹⁴, expedido por el gobierno de la república, menciona que las principales causas del problema son las siguientes:

-Bajo ingreso y capacidad de pago de muchas familias mexicanas.

-Falta de oferta de suelo por parte de los mercados formales para estas familias.

-Capacidad de los ejidos y comunidades para incorporar suelo agrario a usos urbanos sin consideración de los instrumentos normativos del desarrollo urbano y al margen de otras leyes.

CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

¹⁴ Programa de Regularización de Asentamientos Humanos.- <https://www.gob.mx/insus/acciones-y-programas/programa-para-regularizar-asentamientos-humanos-prah>

Benito Juárez es uno de los 11 municipios que integran el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Su cabecera es la ciudad de Cancún, se encuentra en la zona norte del estado de Quintana Roo, con coordenadas extremas los 20° 55' 53" a 21° 13' 01" de latitud Norte y de 86° 44' 23" a 87° 05' 55" de longitud Oeste. Las colindancias son las siguientes: Al Norte con el Municipio de Isla Mujeres, al Sur con el Municipio de Puerto Morelos, al Este con el Mar Caribe, al Oeste con los Municipios de Puerto Morelos y Lázaro Cárdenas, está ubicado entre las coordenadas geográficas:

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	520510.874	2345618.074	21	500821.715	2337969.650
2	513906.410	2345611.157	22	500826.806	2337492.681
3	513999.124	2345402.040	23	500869.252	2335969.395
4	508873.152	2345406.633	24	500910.280	2334391.458
5	508866.635	2345607.665	25	500920.821	2333920.995
6	506324.972	2345606.803	26	500920.821	2333920.995
7	506341.610	2342666.277	27	502129.371	2332958.701
8	504324.265	2342666.705	28	505469.375	2330299.263
9	504121.362	2342666.014	29	506344.426	2329601.093
10	503606.045	2342658.976	30	507248.061	2328878.608
11	503151.632	2342652.770	31	508181.841	2328254.156
12	502316.371	2342641.363	32	508176.657	2320827.514
13	502322.502	2342116.483	33	509596.422	2320626.960
14	502322.369	2341767.631	34	514478.752	2319937.292
15	502322.314	2341660.290	35	514539.625	2319895.718
16	502297.317	2341660.149	36	517120.489	2319295.738
17	500734.111	2341655.765	37	517318.354	2319213.072
18	500785.068	2339511.629	38	517536.693	2318998.301
19	500787.983	2339388.958	39	517603.438	2318932.646
20	500809.410	2338487.405	40	517626.347	2318938.310

Continúa por línea de costa librando ZFMT hasta llegar al vértice 1

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030.

Debido a la actividad económica que genera el principal destino turístico de México, el municipio de Benito Juárez es el más poblado del estado de Quintana Roo

y uno de los de mayor y acelerado crecimiento poblacional en el país, la **tasa de crecimiento** medio anual de la población de 5.6%; la estructura demográfica del municipio está integrada por una población total de 911,503 habitantes, 50.4% son hombres y 49.6% son mujeres; el 26.3% de la población es menor de 15 años, el 55.9% se encuentra en el rango entre 64 y 15 años de edad, y el 11.9% de la población de 5 años y más es hablante de una lengua indígena¹⁵.

De 1980 a 1990 el municipio de Benito Juárez tuvo una tasa media de crecimiento anual de 17.3% siendo así, paso de tener 37,190 habitantes en 1980, -5 años después de su creación- a tener 176,765 habitantes en 1990.

De 1990 a 1995 Benito Juárez tuvo una tasa media de crecimiento anual de 12.00% llegando a los 311,696 habitantes en 1995, posteriormente esta media bajaría en la segunda mitad de la década (1995-2000) a 6.1%, llegando a los 419,815 habitantes en el año 2000, siendo la tasa media de crecimiento anual en la década de 1990 al 2000 de 9.00%. Del 2000 al 2010 el municipio de Benito Juárez tuvo una tasa de crecimiento de 4.49 alcanzando los 661, 176 habitantes. En la actualidad de acuerdo al censo poblacional del INEGI en 2020, el Municipio de Benito Juárez alcanzo los 911,503 habitantes.

¹⁵ INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

CLAVE DEL MUNICIPIO	MUNICIPIO	TOTAL DE POBLACION
01	COZUMEL	88,626
02	FELIPE CARRILLO PUERTO	83,990
03	ISLA MUJERES	22,686
04	OTHÓN P. BLANCO	233,648
05	BENITO JUAREZ	911,503
06	JOSÉ MARIA MORELOS	39,165
07	LAZARO CARDENAS	29,171
08	SOLIDARIDAD	333,800
09	TULUM	46,721
10	BACALAR	41,754
11	PUERTO MORELOS	26,921

Tabla 1. Distribución de la población en Benito Juárez, 2000, 2005 y 2010

Localidad/ Delegación	Total de habitantes/Año		
	2000	2005	2010
Cancún	397,191	526,701	628,306
Alfredo v. Bonfil	8,148	13,822	14,900
Leona Vicario	4,599	5,358	6,517

17

21

Puerto Morelos	892	1,097	9,188
Central Vallarta	23	10	20

Fuente: *Elaboración propia con base en:*

-Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano (IMPLAN), Municipio de Benito Juárez (2008b).

-INEGI, 2000, 2005, 2010 y 2020.

El municipio de Benito Juárez, **se integra** por sitios conocidos como el centro de Cancún o Zona Urbana, la Zona Hotelera, la Franja Ejidal Norte (Ejido Isla Mujeres zona continental) y las delegaciones, Alfredo V. Bonfil y Puerto Juárez; El salario promedio mensual en Benito Juárez al primer trimestre de 2021 es de \$5,490.00 M.N., siendo el salario promedio mensual de empleos informales es de \$3,820.00 M.N. y el salario de empleos formales de \$7,110.00 M.N. *(Es muy común que en zonas irregulares haya más comercio y empleos informales ya que es más difícil que comercios formales logren entrar obtener sus pases y permisos de funcionamiento; otro factor es el de transporte ya que es más difícil acceder a las colonias y por ende no haya rutas establecidas y esto disminuye la oportunidad de tener un empleo formal*¹⁶. Ahora bien, por lo que respecta a la situación de **infraestructura** de banquetas y alumbrado público de los distritos urbanos, que comprenden el municipio Benito Juárez, podemos encontrar un comparativo por superficie, densidad de población y densidad de vivienda cabe mencionar que los distritos 19, 20, 21 y 22 no existe información certera, haciendo referencia que en éstos se encuentran muchas

¹⁶ Fuente Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)

zonas irregulares habitadas y otras que se encuentran en zonas referidas en estos distritos como conservación:

DISTRIBUCIÓN POR DISTRITOS PMDU 2018-2030.



Comparación de Banquetas y alumbrado Publico por Distrito (PMDU 2018-2030)

Dist	% BAN			% AP			HAS	DP	DV
	T	A	N	T	A	N			
1	50%	46%	4%	54%	45%	1%	851.4	50	15
2	71%	21%	8%	75%	25%	0%	740.4	1.5	0.4
3	43%	50%	7%	73%	27%	1%	628	18.6	5.6
4	32%	37%	30%	76%	18%	6%	2433	134	40.6
5	48%	44%	8%	72%	28%	0%	1477	99	30
6	15%	20%	65%	18%	39%	43%	962	9.4	3
7	0%	12%	88%	0%	88%	13%	731.2	0.2	0.1
8	22%	67%	11%	23%	76%	1%	873.1	0.5	0.1
9	2%	19%	78%	16%	47%	37%	822.7	22.3	6.8
10	40%	46%	13%	38%	49%	13%	1963	5.3	1.6
11	42%	37%	21%	58%	31%	12%	2280	81.4	24.7
12	7%	2%	91%	9%	29%	63%	569	16	4.8
13	90%	10%	0%	90%	10%	0%	1246	2	0.5
14	40%	52%	8%	59%	36%	5%	1543	0.5	0.2
15									
16	48%	31%	21%	47%	31%	22%	2593	3.4	1
17	0%	2%	98%	3%	20%	77%	3569	7.4	2.3
18	0%	5%	95%	0%	11%	89%	935.8	1.4	0.4

T=Todas A=Algunas N=Ningunas BAN=Banquetas AP=Alumbrado Público HAS= Hectáreas
DP=Densidad población DV= Densidad Vivienda.

*Fuente: Periódico Oficial de fecha 17 de abril 2019 Número 39 Extraordinario.
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO*

En Quintana Roo, el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, es el ente u organismo que constituye derechos sobre la propiedad privada¹⁷, por medio del instrumento de inscripción y se puede ostentar mediante el Certificado de Gravamen, por ende la propiedad privada o pública se ostenta a través de la constitución del derecho ante este ente; en ese sentido la problemática actual de las colonias irregulares es la incertidumbre jurídica, en virtud de que la mayor parte de las personas carecen del documento idóneo para ostentar la propiedad a terceros.

En esa tesitura, con el fin de abatir el problema de certeza jurídica que padece gran parte de las familias benitojuarenses de todos los niveles económicos y por ende mayormente los de escasos recursos, por la falta de servicios en la infraestructura pública, de vivienda digna y de un desarrollo urbano a la vanguardia de lo que representa la ciudad de Cancún, es que se crea el presente programa, como instrumento de apoyo para que se cuente con las condiciones de bienestar social y patrimonial, que les permita superar las condiciones de rezago social en las que subsisten actualmente los asentamientos humanos irregulares.

¹⁷ Código Civil del Estado de Quintana Roo.- Artículo.- 3159

A partir, del mes de agosto del 2018 ante la nueva legislación en materia urbana¹⁸, que entre otras cosas establece la obligación de dotar servicios públicos e infraestructura urbana por los promotores de desarrollos inmobiliarios y propietarios infraestructura, también establece directrices de responsabilidad inclusive de carácter penal por delitos cometidos en materia de desarrollo urbano; es así que la única administración en realizar acciones de gobierno fue la encabezada por la Presidenta Municipal María Elena H. Lezama Espinosa, que por medio de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano, clausuró cerca de 14,800 lotes para construir viviendas y comercios irregulares sin servicios, que se ofertan en distintas redes sociales de manera ilegal, que consigo traen distintos actos y hechos ilícitos aprovechándose unos cuantos una vez más, de la buena voluntad y de la esperanza de la gente.

¿Por qué no se invierten recursos para otorgar infraestructura básica a estas colonias? las autoridades administrativas de los 3 niveles de gobierno se encuentran impedidas para invertir recursos públicos en propiedad privada de terceros, es por eso que el Municipio de Benito Juárez, está legalmente impedido para erogar recursos en lugares que no se puede acreditar que son de dominio público, por esa razón las colonias y/o asentamientos humanos irregulares, casi en su totalidad, carecen de infraestructura pública básica, las calles siguen siendo de arena y tierra provocando a su vez problemas de salud a las familias que los habitan, son intransitables, lo que provoca falta de rutas de transporte público; no cuentan con alumbrado público, lo que ocasiona un sin fin de actos delictivos a consecuencia de

¹⁸ Ley de Acciones Urbanísticas de Quintana Roo y Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo.

la falta de luz en las calles, asimismo la falta de suministro de agua y drenaje provoca que se realicen pozos para extracción de agua del subsuelo y en el mejor de los casos fosas sépticas que de acuerdo a estudios cuentan con cierta permeabilidad que contaminan¹⁹ directamente el manto freático, el problema de la calidad del agua en Benito Juárez es un problema de urgente atención y la mayor contribución a la contaminación de ésta, es provocado por la contaminación que generan²⁰ los Asentamientos Humanos Irregulares que contribuyen a la contaminación de los cenotes que son pozos de agua de gran profundidad, que se alimentan por la filtración de la lluvia y por las corrientes de los ríos que nacen en el corazón de la tierra y que se encuentran conectados a los sistemas lagunares, que en pocos años se continuarán contaminando, lo que representaría un daño ambiental irreparable y en perjuicio de todos los benitojuarenses.

La mayoría de las colonias irregulares en Cancún tienen un común denominador, este es, que la mayoría ya se encuentran tituladas o escrituradas, sin embargo, la mayor parte no cuentan con subdivisiones en virtud de los impedimentos legales, pero todas podrían seguir en ese olvido social y laguna legal por los siguientes 25 años, por eso es importante tomar acciones inmediatas para dejar establecidas y solidas las bases sobre como la voluntad política se traduce en un programa de regularización.

¹⁹ <https://www.aguas.org.mx/sitio/blog/noticias/item/1760-yucatan-rios-subterraneos-de-merida-contaminados-por-300-mil-fosas-septicas.html>

²⁰ Calidad del Agua en los Asentamientos Humanos ¿Cuál es la Realidad? - <https://www.scielo.org.mx/>

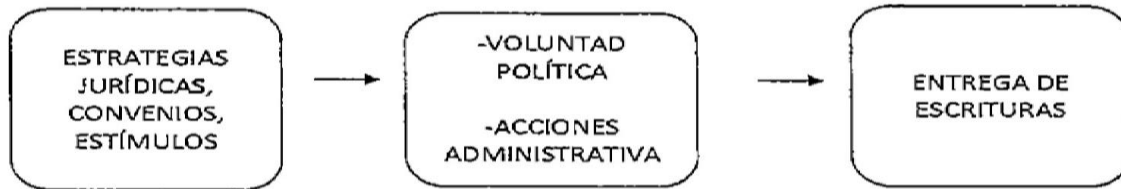
El Programa de Regularización para el Bienestar Patrimonial

Consiste en tomar acciones en beneficio de las familias, que han sido olvidadas en algunos casos por más de 30 treinta años; realizar estrategias jurídicas, generar estímulos fiscales, prorrates para la recaudación hasta ahora pasiva, establecer mecanismos de solución e interpretación legal en el ámbito municipal, y efectuar convenios marco con Asociaciones, Empresarios, Notarios Públicos, instituciones órganos y paraestatales del Gobierno Federal y con instituciones del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con el fin de poder realizar una sana, económica y eficiente escrituración.

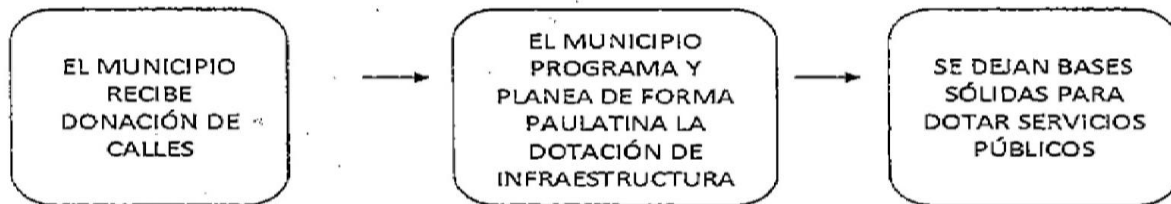
El Programa únicamente atenderá a las colonias que sus características arrojen que son de la propiedad privada ya constituida, o aquellos casos que ya hayan dejado de tener la calidad de propiedad social o agraria y que se encuentren dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente y conforme al artículo 115 de la Carta Magna, y los artículos 1 fracción II, 11 fracciones VI, XV, XVI de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **NO ASÍ para Colonias invadidas o que aún sean ejidales** y consistirá en realizar la regularización en dos aspectos:

El Primero: Realizar todas las acciones de gobierno necesarias, convenir con la Federación, El Gobierno del Estado, con Notarios y Corredores Públicos, con los sectores de asociaciones civiles, colegios y demás entes necesarios para ejercer voluntad política, social y administrativa, Cancún es de todos y para todos, este segundo aspecto es para poder entregarle a las personas la ilusión de cualquier

familia, el título o escritura pública de propiedad de sus hogares con estrategias legales en beneficio social.



El Segundo: Municipalizar; es decir, incrementar el patrimonio municipal recibiendo en donación calles y banquetas que en la actualidad son transitadas en algunos casos por más de 30 años y que en su gran mayoría no cuentan con pavimentación ni alumbrado público, las cuales siguen siendo jurídicamente de particulares sin haberlas entregado formalmente al dominio público, lo que impide que el Gobierno Municipal no pueda invertir recursos públicos por este motivo; asimismo, recibir lotes en donación para equipamiento urbano en beneficio público de los habitantes de las colonias irregulares y del pueblo de Benito Juárez, Quintana Roo.



También consistirá en promover reformas y/o actualizaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano para que de ser viable se modifiquen el tipo de uso de suelo, pero más allá, que se conceptualice y se cense ante la autoridad

correspondiente, -independientemente de su condición- en virtud de que la mayoría de estos casos se encuentran en polígonos que devienen de alguno de los ejidos o bien de propiedad que fue social y ahora privada, para esta situación deberá prevalecer la condición legal actual que se tenga del predio, en virtud de que la tierra social fue sometida a asamblea ejidal para su desincorporación y regularización para titulación ante el Registro Agrario Nacional; también consistirá en brindar asesorías legales gratuitas en materia de desarrollo urbano para que obtengan en su caso el registro de obra de las construcciones antiguas con más de cinco años de temporalidad realizadas sin autorizaciones de la autoridad administrativa. El compromiso y la voluntad es de todos, debemos trabajar propietarios, poseionarios, sociedad y gobierno juntos para lograr un sentido de pertenencia, sociedad, comunidad y por ende resolver de fondo el problema de los Asentamientos Humanos Irregulares.

MARCO LEGAL

El **Artículo 4** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho de disfrutar de vivienda digna y decorosa.

En términos de lo dispuesto en el **artículo 27** párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define a los asentamientos humanos, y brinda la posibilidad de que los Municipios intervengan en la regularización de la tenencia de la tierra, así como formulen programas de desarrollo urbano contemplando la regularización de la tenencia de la tierra, en los siguientes artículos que a la letra se insertan:

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento,

(...)

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

(...)

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

(...)

Artículo 63.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

En la legislación Estatal aplicable se encuentra la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Quintana Roo en donde se encuentra en los preceptos 93 fracción IX, 129, 130, 146 fracción II, las formalidades en materia de regularización de la tenencia de la tierra.

Por su parte la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo menciona las facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia urbana:

ARTÍCULO 66. Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

27

31

(...)

II.- En materia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano:

(...)

e) Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.

En la Normatividad Municipal en concreto el Reglamento Interior de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, establece que la Secretaría de Ecología y Desarrollo Urbano como ente de la Administración Pública centralizada, tiene las atribuciones siguientes:

Artículo 7.- El estudio, planeación, trámite y resolución de los asuntos que son competencia de la Secretaría, así como su representación, corresponden originalmente al Secretario quien para su mejor atención y despacho, delega en lo conducente por medio de este instrumento, sus facultades en los Directores Generales que correspondan de acuerdo con sus funciones y competencia, sin perder por ello la posibilidad de su ejercicio directo, excepto aquellas que por disposición de Ley o de este Reglamento, deben ser ejercidas en forma directa por él.

(...)

III. De Orden Jurídico y de Vinculación:

(...)

4.- Intervenir y coadyuvar, conforme a la legislación aplicable, en la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano y la vivienda, de tierras de origen ejidal, comunal, Estado o de la Federación;

Así como el artículo 19 en la fracción:

IX. Intervenir conforme a la legislación aplicable, en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población y en los asentamientos irregulares.

Y el artículo 23 en sus siguientes fracciones:

II. Promover y vigilar el desenvolvimiento urbanístico de los diversos asentamientos irregulares y centros de población estratégicos del Municipio, cumplan con la normatividad de acuerdo a las previsiones y planes respectivos;

III. Participar en las acciones de coordinación con las autoridades Estatales y Municipales en la regularización de los asentamientos humanos en zonas ejidales y pequeñas propiedades;

IV. Promover la regularización de la tenencia de la tierra técnica y jurídica en coordinación con las autoridades estatales y municipales, otorgando seguridad jurídica en los asentamientos irregulares ubicados en áreas de crecimiento de los centros de población;

V. Implementar programas de acción en la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con los tres órdenes de gobierno en los asentamientos irregulares;

VI. Las demás funciones inherentes a su puesto o las que señale el Secretario del ramo o su superior jerárquico correspondiente en el ámbito de sus atribuciones.

OBJETIVO GENERAL

Regularizar mediante la gestión intermediaria para lograr esquemas de municipalización, titulación y/o escrituración la tenencia de la tierra para uso particular, para el equipamiento e infraestructura pública en donde existan asentamientos humanos irregulares, dar certeza jurídica a los hogares de miles de familias, mejorar la calidad de vida de los benitojuarenses, mitigar la contaminación del manto freático y contrarrestar el problema ambiental ya ocasionado.

En el momento oportuno crear mecanismos para formalizar una estructura jurídica gubernamental que continúe con las acciones esenciales del programa.

OBJETIVO ESPECIFICO

Sentar las bases normativas para que sirvan como mecanismo de regularización y contribuir con el rezago de la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, así como crear derivado de esto estrategias para contrarrestar los efectos de la contaminación del agua por este fenómeno, para que las próximas administraciones tengan la fórmula probada de continuar con esta gran labor, mediante la interpretación jurídica, administrativa en las colonias o asentamientos humanos irregulares del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

LINEAMIENTOS

- **COBERTURA**

El programa será aplicable dentro del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a la población urbana en condiciones de rezago patrimonial, social, urbano y de servicios públicos, tomando como referencia las solicitudes recibidas en la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano y con base la estadística de las colonias consideradas Asentamientos Humanos Irregulares que obra en esta dirección, que para tal caso se podrán hacer comités o consejos para determinar si las condiciones jurídicas de la colonia o asentamiento humano irregular son aptas para el proceso de regularización.

- **POBLACIÓN POTENCIAL**

Es la Población del Municipio de Benito Juárez, que transita o que habita en localidades urbanas o en áreas delimitadas por el Programa Municipal de

30

34

Desarrollo Urbano vigente, que carecen certeza jurídica o que viven en asentamientos o colonias irregulares sobre el suelo que ocupan.

• **POBLACIÓN OBJETIVO**

Es la Población que no cuenta con certeza jurídica del predio que ocupa, también la población general que transitan por calles o vialidades que hasta ahora son particulares; turistas y personas en general que transiten por el Municipio y que se tenga un Cancún con menores factores contaminantes del agua.

• **BENEFICIARIOS**

El pueblo de Benito Juárez ante la municipalización; y las personas titulares de derechos y obligaciones que posean un predio urbano dentro de los límites del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, que tengan más de cinco años a título de dueño, de manera pacífica, ininterrumpida, continua, publica, de buena fe y que cumpla con las reglas que se establezcan en el presente Programa.

• **CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

Las personas beneficiadas, los propietarios, las

Criterios específicos.

A) Para ser elegibles de regularización por escrituración las personas solicitantes, deberán seguir los puntos de referencia:

LOS QUE CUENTAN CON SUBDIVISIÓN	OBSERVACIONES
Sí cuentan con inscripción en el Registro Público.	Identificar el Folio del Registro Público.
Sí cuentan con Clave Catastral.	Se solicitará gratuita la impresión Cédula Catastral.
Sí están Corrientes en Predial.	De lo contrario se realizarán estímulos fiscales que autorice la ley.

31

35

Sí cuenta con el consentimiento del propietario original.	Es necesario para efectos de escrituración.
Sí no cuentan con recursos para escrituración.	Se realizarán convenios con Notarías Públicas para que no generen honorarios respectivos.

I.- Para el caso que se hayan inscrito al Registro Público de la Propiedad y el Comercio la subdivisión, pero no se dio de alta en el Catastro Municipal y no se imprimieron las cédulas catastrales, se podrá solicitar de forma gratuita únicamente para efectos del programa, en cuanto al predial sí presenta adeudo, el total podrá ser prorrateado a los lotes resultantes, con los estímulos fiscales de ley correspondientes.

II.- Los servicios catastrales y demás derechos que se generen por concepto de estos trámites serán exentos de pleno derecho, para el Caso del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se proporcionará las mejores condiciones y/o estímulos fiscales para su escrituración.

III.- Para el caso de bienes de dominio público, estarán exentos de conforme lo establecido por el artículo 115 constitucional.

LOS QUE NO CUENTAN CON SUBDIVISIÓN	OBSERVACIONES
Sí cuentan con Clave Catastral Provisional o se emitió oficio de subdivisión antiguo.	Se solicitará la renovación de dicho oficio con los antecedentes que dieron origen a la subdivisión.
Sí están Corrientes en Predial.	De lo contrario se realizarán estímulos fiscales que autorice la ley y se podrá prorratear en los lotes resultantes previo pago de escrituración.
Sí cuenta con el consentimiento del propietario original.	Es necesario para efectos de escrituración.
Sí no cuentan con recursos para escrituración.	Se realizarán convenios con Notarías Públicas para que no generen honorarios respectivos.

IV.- Para el caso que se hayan emitido oficios de subdivisión y que estos no hayan sido protocolizados o constituidos e inscritos en el Registro

Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, podrán renovarse con el fin de cumplir el objetivo en el tiempo y que pueda darse la certidumbre jurídica a los poseesionarios legítimos, así como convenir con el Gobierno del Estado estrategias para su subdivisión.

V.- Los servicios catastrales y demás derechos que se generen por concepto de estos trámites serán exentos de pleno derecho, para el Caso del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se proporcionará las mejores condiciones y/o estímulos fiscales para su escrituración.

VI.- Para el caso de bienes de dominio público, estarán exentos de conforme lo establecido por el artículo 115 constitucional.

B) Los beneficiados de un inmueble escriturado deberán cumplir con los siguientes criterios:

- 1. Que se ubique en áreas o localidades urbanas dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Benito Juárez, Quintana Roo.**
- 2. Que no se localice en Áreas Naturales Protegidas, de reserva o conservación.**
- 3. Que no sea sujeto de litigio o se le reclame por la vía jurisdiccional un derecho.**

• REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS

Para ser beneficiarios del Programa, el solicitante deberá comprobar y entregar a la Instancia correspondiente los siguientes requisitos específicos:

- 1. Que el beneficiario sea mayor de edad. Entregar copia y presentar original para cotejo de los siguientes documentos:**

33

37

- I. CURP
 - II. Credencial para votar
 - III. Acta de Nacimiento en ciertos casos
 - IV. Señalar el domicilio para oír y Recibir todo de tipo documentos.
2. Presentar solicitud y llenar cedula de información del programa y cumplir con las disposiciones para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra (escrituración):
- I. Proporcionar bajo protesta de decir verdad, la información necesaria para el llenado de la solicitud del Programa. Sera responsabilidad de la Secretaría de Ecología y Desarrollo Urbano validar la Información. *(para el caso de propietarios de lotes a subdividir o subdivididos a escriturar)*
 - II. Presentar constancia de no propiedad expedida por el Catastro Municipal, misma que será gratuita.
 - III. Acreditar mediante documento idóneo la legal posesión.
3. Tener Posesión del Lote que se pretende Regularizar, acreditándolo con la siguiente documentación:
- I. Escrito o formato signado por el propietario originario del lote raíz en donde exprese su voluntad de otorgar escritura para regularizar el lote, en donde se encuentre dirigido al nombre del encargo, debiendo de signarlo con su nombre y firma.
 - II. Croquis de ubicación del inmueble coordenadas UTM señalado medidas y colindancias aproximadas las cuales podrán solicitarse a la Dirección de Catastro Municipal sin costo alguno.

Para los casos de entrega de la documentación, formatos y requisitos se expedirán por medio del Ayuntamiento a través de la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

• **INSTANCIA NORMATIVA**

La Instancia Normativa del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos será la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano por conducto de la Unidad Jurídica y Vinculación.

o **La instancia normativa tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:**

- a) Planear y comunicar la operación del Programa a las instancias participantes.
- b) Vigilar la eficiente operación del Programa para el cumplimiento ordenado de las metas y objetivos.
- c) Revisión y validación junto al Regidor que presida la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte de las colonias que se encuentren dentro de los polígonos aptos para regularizar.
- d) Llevar el seguimiento y vigilancia del cumplimiento del esquema social del programa.
- e) En conjunto con la Presidente Municipal, firmar Convenios marco con cualquier autoridad, instancia u organismo de cualquier nivel de gobierno, asociaciones, colegios, Notarios Públicos, Corredores Públicos y demás con firma de asistencia del Síndico Municipal, y el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte.
- f) Dar seguimiento con la autoridades y organismos de la administración pública municipal, en la obtención de autorizaciones vigentes, la incorporación al desarrollo urbano de las colonias y/o Asentamientos

Humanos irregulares y gestionar certeza legal de propiedad en favor de los ocupantes.

- g) Integrar el Padrón de Beneficiarios del Programa.
- h) Proporcionar de acuerdo a la Ley General y Estatal de Transparencia y Acceso a la información pública, cualquier tipo de información sobre el avance de los beneficiarios al Programa y demás información necesaria para el seguimiento y evaluación del Programa.
- i) Generar número de expediente y validar la generación de acuerdos de liberación de los Beneficiarios.
- j) Participar en las sesiones informativas y otorgar la información de las implicaciones de la regularización dirigida a los beneficiarios.
- k) Integrar y resguardar el Expediente Técnico general y por Beneficiario.
- l) Las demás que establezcan en su momento las Reglas de Operación y las demás disposiciones aplicables.

LA CIUDADANA MAESTRA FLOR RUIZ COSIO, SECRETARIA 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 TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021. -----



MTRA. FLOR RUIZ COSIO
SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

LA CIUDADANA LICENCIADA MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA, PRESIDENTE MUNICIPAL, 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 TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024, DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2021. PUBLÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY. -----



LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

RE.

FM

41



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



DIRECTORIO

Mtra. Flor Ruíz Cosío
Secretaria General del Ayuntamiento

Lic. José de Jesús Rodríguez de Leo
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.