

Septuagésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008. -----

-----  
Siendo las veintiún horas con cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de marzo del año dos mil ocho y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 64, 65 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 5, 6, 8, 27, 30, 32, 33, 34, 45, 49, 182 Fracción I, y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente:-----

----- Orden del Día -----

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

-----  
Segundo.- Declaración de existencia de Quórum Legal. -----

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

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

-----  
Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo del lote C-5, manzana 35, Sección C de la Zona Hotelera de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo, de Turístico Hotelero Densidad Baja Clave (TH-1) a turístico Hotelero De Densidad Media Clave (TH-7), propiedad de la empresa mercantil denominada Foturin, S.A. de C.V. en términos del propio documento. -----

-----  
Sexto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la asignación de uso de suelo Habitacional Multifamiliar de Densidad Alta Clave (H3M) al lote 02, manzana 01, Supermanzana 42 de la Calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún Quintana Roo, propiedad del C. Roger Alberto Lugo Méndez, en los términos del propio acuerdo. -----

-----  
Séptimo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la reincorporación al patrimonio municipal en calidad de bienes de dominio público de los siguientes inmuebles: -----

-----  
1.- Supermanzana 511, manzana 001, lote 002 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

-----  
2.- Supermanzana 513, manzana 05, lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

3.- Supermanzana 57, manzana 38, lote 1-01, 1-02 y 1-03 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

Toda vez que el adeudo por concepto de cuotas obrero patronales 2003-2004 y su actualización, así como por créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez más Actualizaciones, Recargos y Multas a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social ha sido cubierto en una proporción mayor al cincuenta por ciento por lo que la desincorporación de dichos bienes para su enajenación se estima innecesaria, sometiéndose en consecuencia su reincorporación, en términos del propio documento. -----

Octavo.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la conformación de la Comisión Instaladora para los efectos previstos en el Artículo 48 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo. -----

Noveno.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, se declare la Plaza de la Reforma de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, como Recinto Oficial Temporal para la celebración de la Sesión Solemne en la que el Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, presentará el Tercer Informe Anual sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal Periodo 2005-2008 y se nombre la Comisión de Cortesía correspondiente, en términos del propio documento. -----

Décimo.- Asuntos Generales. -----

Décimo Primero.- Clausura de la Sesión. -----

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

**Primero.-** En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, a que procediera a pasar lista de asistencia. -----

**Segundo.-** En virtud de encontrarse la **mayoría** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento con la inasistencia justificada de las Ciudadanas **Séptima Regidora Diana Laura Ancona Medina, Novena Regidora Lorenza Berumen Luévanos**, por encontrarse realizando trabajos propios de su Comisión y la **Décimo Cuarta Regidora Lorena Martínez Bellos**, por atender un asunto personal. Al terminar la lista de asistencia, se declaró quórum legal.-----

**Tercero.-** Habiendo quórum legal, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, declaró abierta la Sesión y solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura el **Ciudadano**

**Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento el Orden del Día, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -----

**Cuarto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura y aprobación del Acta de la Sesión anterior. En uso de la voz, el **Síndico Municipal Licenciado José Luís Pineda Díaz**, solicitó la dispensa de la lectura del acta debido a que había sido circulada previamente, por lo cual proponía se procediera a su discusión y aprobación. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración la propuesta anterior la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. A continuación se sometió a consideración de los miembros del Pleno que de haber alguna observación con relación al Acta así lo manifestaran. Y en uso de la voz el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, manifestó tener una observación con respecto al Acta de la Sexagésima Novena Ordinaria a efecto de ponerla a consideración, en el sentido de que en el punto de acuerdo Primero correspondiente al Octavo Punto del Orden del Día de dicha Sesión celebrada el 28 de febrero del 2008 y que corresponde al cambio de uso de suelo del predio 1, 2, 3 de la manzana 2, así como el identificado como el lote 3 de la manzana 1 de la Supermanzana 14 de esta Ciudad de Cancún en lo particular en el Inciso B correspondiente al Coeficiente de Uso de Suelo, quedó especificado que sería del 2.0 siendo que ese Coeficiente de Uso de Suelo quedara en 2.7 haciéndolo acorde a la ficha técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de fecha 26 de febrero del 2008 según el Oficio DGDU/160/08 con su correspondiente estudio del impacto urbano emitido por el IMPLAN aclarando que los dictámenes referenciados fueron emitidos en fechas anteriores a la celebración de la Sesión. Es decir que se asentó en el acuerdo un coeficiente de uso de suelo de 2.0 siendo que el dictaminado era del 2.7 de acuerdo a los dictámenes que se emitieron para ese cambio de uso de suelo, por lo que propuso se modifique en el 2.7 para que quede acorde a lo que se tenía previsto. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración la propuesta de corrección del Acta propuesta por el señor Regidor Mario Machuca, aprobándose por **mayoría de 11 votos a favor y 3 en contra**. Por lo que el acuerdo de referencia quedará redactado de la siguiente manera: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115, fracciones I, II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción XIX, 3, 9, fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133 y 155, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, fracción II, inciso d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado

de Quintana Roo; 1, 2, fracción XXIII, 3, 8, fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, fracción I, 33, 72 a 77 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

-----  
**CONSIDERANDO**  
-----

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----

Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; -----

Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo vigente, el Ayuntamiento tendrá la facultad de aprobar los cambios de uso de suelo y parámetros de construcción que soliciten los particulares respecto de sus predios así como para fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura y densidad de las construcciones e instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus Reglamento; -----

Que con fecha 18 de Enero del año en curso, la empresa mercantil denominada BI AND DI REALE ESTATE DE MÉXICO, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. Gustavo Salas Salgado, solicitó se sometiera a la consideración del Honorable Ayuntamiento, el cambio de parámetros de construcción de los Lotes 01, 02 y 03 Manzana 02 así como el identificado como Lote 03 de la Manzana 01 todos de la Supermanzana 14 en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

Que mediante oficio DCM/7963 de fecha 19 de diciembre del 2007 se hizo constar la fusión de los Lotes 01, 02 y 03 Manzana 02 así como el identificado como Lote 03 de la Manzana 01 todos de la Supermanzana 14 en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo resultando el Lote 1-01 de la Manzana 02 de la Supermanzana 14 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de treinta mil seiscientos diez punto treinta y un metros cuadrados (30,610.31 m2) con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 106.01 + 0.77 + 1.25 + 99.868 + 18.74 metros con Avenida Banco Chinchorro en Línea recta y curva;  
Al Sur en 108.99 + 721.43 metros con Avenida Cabo Catoche;  
Al Este en 9.35 + 86.99 + 79.26 + 17 metros con Avenida Tulúm en Línea curva y recta, y  
Al Oeste en 17.88 + 24.72 + 28.69 + 2.81 + 31.01 metros con Avenida Rodrigo Gómez en Línea curva.

Que la empresa solicitante BI AND DI REALE ESTATE DE MÉXICO, S.A. DE C.V., acredita su personalidad mediante la Escritura Pública Número Veintinueve Mil Doscientos de fecha 19 de diciembre del 2005, pasada ante la fe del Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público Número Veinte en el Estado, con residencia en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

-----  
Que la empresa solicitante acredita la propiedad de los lotes fusionados y a los que se ha hecho referencia, mediante las Escrituras Públicas Números Treinta Mil Ochocientos Cincuenta y Nueve de fecha 16 de Junio de 2006; Treinta Mil Ochocientos Sesenta y Cuatro de fecha 16 de Junio del 2006; Treinta mil Novecientos Uno de fecha 20 de Junio de 2006; Treinta Mil Novecientos Seis, de fecha veintiuno de Junio de 2006, todas ellas pasadas ante la fe del Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público Número Veinte en el Estado, con residencia en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo y acreditó estar al corriente en el pago del impuesto predial de conformidad a los recibos oficiales exhibidos; -----

-----  
Que la solicitud cambio de uso de suelo importa un superficie que al amparo del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez requiere de Estudio de Impacto Urbano, mismo que fue emitido mediante oficio 040/2008 de fecha 18 de Enero del 2008, por el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipio de Benito Juárez, (IMPLAN); -----

-----  
Que a efecto de contar con mayores elementos que permitieran a este Órgano Colegiado emitir una resolución a la solicitud planteada, mediante oficio SG/0345/08 de fecha 6 de Febrero del 2008, el Secretario General del Honorable Ayuntamiento, solicitó de la Dirección General de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad para la modificación del Uso de Suelo del inmueble referido; -----

-----  
Que mediante oficio DGDU/160/2008 de fecha 26 de Febrero del año en curso, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen correspondiente, señalando que después de haber realizado una revisión de los documentos que integran la solicitud descrita, determina que de acuerdo a las tablas de parámetros urbanos para predios sujetos a regularización de uso de suelo, en la página de 51 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, considera viable la asignación de los parámetros de construcción de

conformidad al Estudio de Impacto Urbano emitido por el IMPLAN, en su calidad de órgano consultivo mediante el cual determina las medidas de mitigación a realizar por los desarrolladores del proyecto en diferentes ejes temáticos como son: Medio Ambiente, Ordenamiento Urbano Territorial, Movilidad Urbana, Turismo y Desarrollo Económico, Desarrollo e Inclusión Social, Cultural e Identidad, Gestión y Fortalecimiento Institucional, en los términos señalados que se tienen como referencia máxima para el proyecto a desarrollar; -----

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano determinó como parámetros y restricciones para el lote mencionado, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, los siguientes:

- a) Un porcentaje de ocupación (COS) del 35%
- b) Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de 2.7**
- c) Una altura máxima de 12 pisos
- d) Una altura máxima en metros de 42

Que mediante oficio SG/564/2008 de fecha 26 de febrero del 2008, se remitió al Tercer Regidor Mario Machuca Sánchez, la solicitud referida, así como la ficha técnica emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, emitiera las observaciones a que hubiese lugar, sin que hasta la fecha haya manifestado objeción alguna, para que dicha solicitud sea discutida y resuelta por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento; -----

En razón de lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza la asignación de parámetros de construcción al Lote 1-01, de la Manzana 02 de la Supermanzana 14 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de treinta mil seiscientos diez punto treinta y un metros cuadrados (30,610.31 m<sup>2</sup>), resultante de la fusión de los Lotes 01, 02 y 03 Manzana 02 así como el identificado como Lote 03 de la Manzana 01 todos de la Supermanzana 14 en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, propiedad de la empresa mercantil denominada BI AND DI REALE ESTATE DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en los siguientes términos:

- a) Un porcentaje de ocupación (COS) del 35%
- b) Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de **2.7**
- c) Una altura máxima de 12 pisos
- d) Una altura máxima en metros de 42

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en coordinación con las dependencias municipales que correspondan y a fin de

determinar los permisos que otorgue con motivo del presente acuerdo se considere que los proyectos que se presenten sean funcionales y acordes con los criterios técnicos conducentes para conceder permisos y licencias a que halla lugar. -----

**TERCERO.-** En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005 y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa del solicitante a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes.-----

No habiendo ninguna otra observación por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno el Acta de la Sesión anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

**Quinto.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo del lote C-5, manzana 35, Sección C de la Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de Turístico Hotelero Densidad Baja Clave (TH-1) a Turístico Hotelero de Densidad Media Clave (TH-7), propiedad de la empresa mercantil denominada Foturin, S.A. de C.V. en términos del propio documento. A continuación el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, propuso se dispensara la lectura del documento toda vez que era del conocimiento de los integrantes de los miembros del Cabildo, por lo cual sugería se diera lectura únicamente a los puntos de acuerdo. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego, para que procediera a dar lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo no obstante el texto integro del documento es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 Fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 Fracción XIX, 3, 9 Fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 126, 133 y 155 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66 Fracción II incisos a) y d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2 Fracciones XVIII y XXIII, 3, 8 y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 5, 33, 72 a 76 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, 2º, 3º, 33, 35, 45, 49 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito

Juárez, Quintana Roo, y -----  
-----  
-----

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----  
-----

Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; -----  
-----

Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento tiene la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinar el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos; -----  
-----

Que mediante solicitud recibida en la Secretaría General del Ayuntamiento el 25 de Enero del 2008, los Ciudadanos José Roberto Ortiz Ramones y José Efrén Casas Montemayor, en su calidad de apoderados legales de la empresa mercantil denominada FOTURIN, S.A. DE C.V., personalidad que acreditan en términos de la Escritura Pública Número 7,185 de fecha 4 de Diciembre del 2003, pasada ante de la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Número 11 del Estado de Nuevo León, solicitaron el cambio de clave de subzonificación de uso de suelo del predio identificado como Lote C-5, Manzana 35, Sección C de la Zona Hotelera, en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo de Turístico Hotelero clave Th2a a Turístico Hotelero clave Th-7; -----  
-----

Que la empresa mercantil denominada FOTURIN, S.A. DE C.V., es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes mexicanas, tal y como consta en la Escritura Pública Número 2,721 de fecha 21 de Junio de 1974, otorgada ante la fe del Lic. José Aseff Martínez, Notario Público Número 42 del Estado de Nuevo León; -----  
-----

Que la empresa mercantil denominada FOTURIN, S.A. DE C.V., acredita ser la legítima propietaria del predio en cuestión de conformidad a la Escritura Pública Número 30,286 de fecha 16 de Junio del 2006, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público Número 3 del Estado de Quintana Roo y acreditar estar al corriente en el pago del impuesto predial mediante el recibo



oficial número B 635815 de fecha 8 de enero del 2008; -----

-----  
Que la solicitud cambio de uso de suelo importa un superficie que al amparo del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez requiere de Estudio de Impacto Urbano, mismo que fue emitido mediante oficio 093/2008 de fecha 11 de Febrero del 2008, por el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipio de Benito Juárez, (IMPLAN); -----

-----  
Que a efecto de contar con mayores elementos que permitieran a este Órgano Colegiado emitir una resolución a la solicitud planteada, mediante oficio SG/0519/2008 de fecha 22 de Febrero del 2008, el Secretario General del Honorable Ayuntamiento, solicitó de la Dirección General de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad para la modificación del Uso de Suelo del inmueble referido; -----

-----  
Que mediante oficio DGDU/259/2008 de fecha 26 de Marzo del 2008, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen correspondiente, señalando que después de haber realizado una revisión de los documentos que integran la solicitud descrita, entre los que obra el Estudio de Impacto Urbano emitido por el IMPLAN, en su calidad de órgano consultivo mediante el cual determina las medidas de mitigación a realizar por los desarrolladores del proyecto en diferentes ejes temáticos como son: Medio Ambiente, Ordenamiento Urbano Territorial, Movilidad Urbana, Turismo y Desarrollo Económico, Desarrollo e Inclusión Social, Cultural e Identidad, Gestión y Fortalecimiento Institucional, no obstante lo cual , dicha Dirección hace la observación de que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005 de la Zona Hotelera, dicho predio cuenta con un convenio de permuta de densidad que fue asignada al Hotel Casa Maya, quedando este lote con una densidad total máxima de 112 cuartos; -----

-----  
Que la Dirección General de Desarrollo Urbano determinó como parámetros y restricciones para el lote mencionado, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, los siguientes:

- a. Un porcentaje de ocupación (COS) del 60%
- b. Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de 1.4
- c. Una altura máxima de 8 pisos
- d. Una altura máxima en metros de 28 m
- e. Densidad 112 cuartos/ha
- f. Frente: 10 m
- g. Fondo: 10 m
- h. Lateral: 5 m

-----  
Que mediante oficio SG/0868/2008 de fecha 26 de Marzo del 2008, se remitió al Tercer Regidor Mario Machuca Sánchez, la solicitud referida, así como la ficha técnica emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en su

calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, emitiera las observaciones a que hubiese lugar, sin que hasta la fecha haya manifestado objeción alguna, para que dicha solicitud sea discutida y resuelta por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento; -----

En razón de lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado como Lote C-5, Manzana 35, Sección C de la Zona Hotelera, en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo de Turístico Hotelero clave Th2a a Turístico Hotelero clave Th-7 en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, propiedad de la empresa mercantil denominada FOTURIN, S.A. DE C.V., en los siguientes términos:

- a) Un porcentaje de ocupación (COS) del 60%
- b) Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de 1.4
- c) Una altura máxima de 8 pisos
- d) Una altura máxima en metros de 28 m
- e) Densidad 112 cuartos/ha
- f) Frente: 10 m
- g) Fondo: 10 m
- h) Lateral: 5 m

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en coordinación con las dependencias municipales que correspondan y a fin de determinar los permisos que otorgue con motivo del presente acuerdo se considere que los proyectos que se presenten sean funcionales y acordes con los criterios técnicos conducentes para conceder permisos y licencias a que halla lugar. -----

**TERCERO.-** En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005 y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa del solicitante a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes.-----

Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno el acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **mayoría de 10 votos a favor, 1 en contra y 2 abstenciones.** -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del

Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

-----  
-----  
**Sexto.-** Y en uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la asignación de uso de suelo Habitacional Multifamiliar de Densidad Alta Clave (H3M) al lote 02, manzana 01, Supermanzana 42 de la Calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún Quintana Roo, propiedad del C. Roger Alberto Lugo Méndez, en los términos del propio acuerdo. A continuación la **Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado**, propuso se dispensara la lectura del documento íntegro y se pasara directamente a los puntos de acuerdo. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo, no obstante el texto íntegro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115, fracciones I, II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción XIX, 3, 9, fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133 y 155, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, fracción II, inciso d) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, fracción XXIII, 3, 8, fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, 33, fracción I del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

-----  
**CONSIDERANDO** -----  
-----

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----

-----  
Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; -----

-----  
Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito

Juárez del Estado de Quintana Roo, el Ayuntamiento tiene la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinar el uso que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus reglamentos; -----

Que con fecha 27 de septiembre del 2006, en la Secretaría General de este Honorable Ayuntamiento fue recibido el escrito mediante el cual, el C. Roger Alberto Lugo Méndez, solicitó la modificación del uso de suelo del predio ubicado en el Lote 2, Manzana 1, Supermanzana 42 de la calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún; -----

Que el C. Roger Alberto Lugo Méndez acreditó ser el propietario del Lote 2, Manzana 1, Supermanzana 42 de la calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, tal y como se desprende de la escritura pública número 400 del Volumen Segundo, Tomo "C", de fecha 5 de enero del 2000, pasada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, actuando como Notario Suplente de la Notaría Pública número 29 del Estado de Quintana Roo, con residencia en esta Ciudad de Cancún y acredita estar al corriente en el pago del impuesto predial; -----

Que tal y como se desprende de la escritura pública antes descrita, el inmueble fue adquirido por el C. Roger Alberto Lugo Méndez, mediante la transmisión de la propiedad en compraventa, respecto del inmueble ubicado con el Lote 2, Manzana 1, Supermanzana 42 de la calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún, predio con una superficie de 21,452.30 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- AL NORTE, en ciento noventa metros, cincuenta y seis centímetros con Lote Uno;
- AL SUR, en doscientos tres metros, cincuenta y ocho centímetros con Circuito Tikal;
- AL ESTE, en cuarenta y cinco metros, seiscientos veintitrés milímetros con Circuito Tikal, y
- AL OESTE, en cuarenta y cinco metros, seiscientos veintitrés milímetros con Circuito Tikal.

Que a efecto de contar con mayores elementos que permitieran a este Órgano Colegiado emitir una resolución a la solicitud planteada, mediante oficio SG/3271/2006 de fecha 28 de septiembre del 2006, el Secretario General del Ayuntamiento, solicitó de la Dirección General de Desarrollo Urbano un dictamen técnico a efecto de determinar la viabilidad para la modificación del Uso de Suelo del inmueble referido; -----

Que mediante oficio DGDU/984/2006 de fecha 20 de octubre del 2006, el Director General de Desarrollo Urbano emitió el dictamen respecto a la viabilidad técnica

del cambio de uso de suelo del Lote 2, Manzana 1, Supermanzana 42 de la calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún, en el que después de haber analizado la solicitud del C. Roger Alberto Lugo Méndez, determinó viable dicha modificación, toda vez que, el predio es una propiedad privada y éste debe estar normado por un uso y no un destino de suelo como actualmente se encuentra, dictaminando que tomando en cuenta el entorno urbano, así como la reciente aprobación del cambio de uso de suelo del predio contiguo, resulta viable autorizar la modificación de uso de suelo a Habitacional Multifamiliar de Densidad Alta (H3M), con los siguientes parámetros;

- a. 65 Viv./Ha/4 niveles;
- b. 5 metros restricción frontal;
- c. 5 metros restricción fondo;
- d. 3 metros restricción lateral;
- e. 2.0 Coeficiente de Uso de Suelo, y
- f. 65% Coeficiente de Ocupación de Suelo

Que mediante oficio SG/3593/2006 de fecha 23 de octubre del 2006, se remitió al Tercer Regidor Mario Machuca Sánchez, la solicitud referida, así como la ficha técnica emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, emitiera las observaciones a que hubiese lugar; -----

Que en reunión de trabajo del 17 de Enero del 2007, se resolvió reservar el expediente para dictamen y análisis de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento, por lo que mediante oficio SG/0522/2007 de fecha 22 de febrero del 2007, le fue notificada tal resolución al promovente; -----

Que mediante oficio RDTU/531/08 de fecha 19 de Marzo del 2008, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento, el Regidor Mario Machuca Sánchez informó que no tenía inconveniente alguno para ratificar el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano respecto al cambio de uso de suelo, por lo que solicitó se incluyera en próxima Sesión de Cabildo, -----

En razón de lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

**PRIMERO.-** Se autoriza la asignación de uso de suelo Habitacional Multifamiliar de Densidad Alta (H3M), al Lote 2, Manzana 1, Supermanzana 42 de la calle Circuito Tikal de esta Ciudad de Cancún, con los siguientes parámetros;

- a. 65 Viv./Ha/4 niveles;
- b. 5 metros restricción frontal;
- c. 5 metros restricción fondo;

- d. 3 metros restricción lateral;
- e. 2.0 Coeficiente de Uso de Suelo, y
- f. 65% Coeficiente de Ocupación de Suelo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en coordinación con las dependencias municipales que correspondan y a fin de determinar los permisos que otorgue con motivo del presente acuerdo se considere que los proyectos que se presenten sean funcionales y acordes con los criterios técnicos conducentes para conceder permisos y licencias a que halla lugar. -----

**TERCERO.-** En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa del solicitante a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes.-----

Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **mayoría de 12 votos a favor, 1 abstención y 1 en contra.**

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

**Séptimo.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la reincorporación al patrimonio municipal en calidad de bienes de dominio público de los siguientes inmuebles: -----

1.- Supermanzana 511, manzana 001, lote 002 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

2.- Supermanzana 513, manzana 05, lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

3.- Supermanzana 57, manzana 38, lote 1-01, 1-02 y 1-03 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

Toda vez que el adeudo por concepto de cuotas obrero patronales 2003-2004 y su actualización, así como por créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez más Actualizaciones, Recargos y Multas a

favor del Instituto Mexicano del Seguro Social ha sido cubierto en una proporción mayor al cincuenta por ciento por lo que la desincorporación de dichos bienes para su enajenación se estima innecesaria, sometiéndose en consecuencia su reincorporación, en términos del propio documento. A continuación el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, solicitó la dispensa de la lectura del documento íntegro y propuso se pasara directamente a la lectura de los puntos de acuerdo. Para lo cual el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, misma que fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo, no obstante el texto íntegro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 133 y 154 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 59, 60, 64, 65, 66 incisos k) y s) de la Fracción I, incisos c) y e) de la Fracción IV, inciso f) de la Fracción V, 89, 90 Fracciones I y XIV, 92 Fracción VII, 229, Fracción I, 230, Fracción I, 237, 238, 239 y 240 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 3º, 212, 219, 220, 221, 222, 223 y 224 del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 4º, Fracción I, 6º, Fracción VI y 35 del Reglamento General del Patrimonio Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 3º, fracciones II y IX, 33 y 34 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, y 1º, 2º, 3º, 33, 35, 45, 49 y 78 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 y es una institución de carácter público con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; -----

-----  
Que la Autonomía del Municipio Libre, se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y las leyes que conforme a ellas se expidan; -----

-----  
Que es facultad del Municipio administrar de manera responsable y libre su patrimonio, dentro del cual se encuentran los bienes inmuebles del dominio público y privado; -----

-----  
Que los bienes del dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva

o interina, salvo que por acuerdo del Ayuntamiento, varíe se su situación jurídica, la cual sólo podrá modificarse por acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento. -----

-----  
Que el cambio de situación jurídica y la enajenación de un bien inmueble del dominio público municipal, sólo procederá cuando no se afecte el interés público o comunitario. -----

-----  
Que los bienes del dominio privado del Municipio son imprescriptibles, pero podrán ser enajenados o gravados libremente por el Ayuntamiento, cuando en el Acuerdo del Pleno del Cabildo se especifique el destino que se proyecte dar al producto que se obtenga con la enajenación o gravamen, que deberá ceñirse al avalúo que le sea realizado al inmueble que se pretenda enajenar. -----

-----  
Que en la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable del Honorable Ayuntamiento, celebrada con fecha 22 de Febrero del 2006, publicada el 11 de Abril del 2007 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, fueron aprobados por unanimidad de votos los Puntos de Acuerdo que a continuación se mencionan:

**“PRIMERO.- EL CAMBIO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 002, MANZANA 001 DE LA SUPERMANZANA 511.**

**SEGUNDO.- OTORGAR EN DACIÓN EN PAGO EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE 002, MANZANA 001 DE LA SUPERMANZANA 511 A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL EN VIRTUD DEL ADEUDO POR CONCEPTO DE CUOTAS OBRERO PATRONALES Y SU ACTUALIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2003 Y 2004 QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$21'091,265.82 (VEINTIÚN MILLONES NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL).**

**TERCERO.- EN SU OPORTUNIDAD Y PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.”**

Que tal como se consideró en los Puntos de Acuerdo antes señalados, la determinación de dicho adeudo derivó de la orden de visita número 2407/10C/AD/00002/2005 contenida en el oficio número 2407/2067/9500/092/2005, por el que se invitó al Municipio a corregir y aclarar su situación fiscal respecto de las Aportaciones de Seguridad Social a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social derivadas de las observaciones dadas a conocer en la última Acta Parcial del 14 de diciembre del 2005 a folios números del 6157/2005 al 8049/2005, por lo que mediante oficio número SM-DAJ/2938/2005 de fecha 19 de Diciembre de 2005, el Abogado José Luís Pineda Díaz, informó al Lic. Mauricio Alberto Ituarte Hurtado de Mendoza, que se procedía a acogerse a los beneficios previstos en el artículo 46 Fracción IV del Código Fiscal de la Federación a efecto de corregir la situación fiscal en relación a los adeudos derivados de las Cuotas Obrero Patronales y su actualización que se



dejaron de cubrir durante los años 2003 y 2004 y que a continuación se describen, solicitando al efecto una prórroga de 20 días para la revisión y compulsación de los importes reflejados en los estados de cuenta emitidos por el propio Instituto: -----

CUOTAS OBRERO PATRONALES 2003 Y 2004:	\$19'156,764.36
ACTUALIZACIÓN:	\$ 1'934,501.46
RECARGOS:	\$ 7'248,504.78
MULTAS:	\$ 6'396,773.23
<b>TOTAL:</b>	<b>\$34'736,543.83</b>

Que mediante oficio número PM/3444/2006 de fecha 9 de Enero de 2006, el Ciudadano Presidente Municipal reconoció el adeudo por diferencias de Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV) y propuso cubrir ese adeudo mediante la cesión en propiedad total, sin limitación alguna y con todo lo que de hecho y por derecho le correspondía a favor del IMSS la propiedad ubicada en la Supermanzana 511, Manzana 001, Lote 002 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. Asimismo, solicitó se incorporara al Municipio a los beneficios señalados en el Acuerdo emitido por el Consejo Técnico del IMSS, formulado con fundamento en el Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2006. -----

Que mediante oficio número 2407/2067/9500/076/2006 de fecha 25 de Enero de 2006, el Lic. Mauricio Ituarte Hurtado, Delegado Estatal del IMSS en Quintana Roo, informó que el Municipio fue aceptado en el programa para corregir y aclarar la situación fiscal respecto de las aportaciones de Seguridad Social, y de igual manera que sería beneficiado por lo estipulado en el Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2006. -----

Que mediante oficio número OM/118/06 de fecha 07 de Febrero de 2006, el Oficial Mayor solicitó al Secretario General del Ayuntamiento se sometiera a consideración del Pleno la propuesta de desincorporación del bien inmueble ubicado en la Supermanzana 511, Manzana 001, Lote 002, con el fin de cubrir los adeudos por diferencias de Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV) ante el IMSS. -----

Que mediante oficio TM/225/2006 de fecha 15 de Febrero de 2006, el Tesorero Municipal envió al Lic. Mauricio Ituarte Hurtado, Delegado Estatal del IMSS en Quintana Roo, avalúo del inmueble propuesto en dación en pago ubicado en la

Supermanzana 511, Manzana 001, Lote 002, por un valor de \$21'300,000.00 (VEINTINÚN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

Que en la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento, de fecha 22 de febrero del 2006, fue aprobada por unanimidad otorgar en dación en pago el inmueble propuesto. -----

Que mediante oficio TM/374/2006 de fecha 14 de Marzo de 2006, el Tesorero Municipal y el Oficial Mayor del Municipio de Benito Juárez, solicitaron al Lic. Mauricio Ituarte Hurtado, Delegado Estatal del IMSS en Quintana Roo: a) se expidiera acuerdo por el que se autorizara de forma definitiva la solicitud realizada y se proceda a formalizar la transmisión de la propiedad del bien inmueble propuesto a favor del IMSS, y b) se emitiera resolución de liquidación de los créditos señalados con los beneficios vigentes al mes de marzo del 2006. -----

Que mediante Oficio Número 240720679000/SD/102/2006 de fecha 6 de Octubre del 2006, le fue informado al Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, que la propuesta de pago para cubrir adeudos fiscales por la cantidad de \$34'736,543.83, mediante la cesión en propiedad total y sin limitación alguna de inmueble propiedad del Municipio (terreno) y de la intención de acogerse a los beneficios de condonación de multas y recargos establecidos en el Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación no fue aceptada en virtud del Dictamen 06-06-1129, Secuencial G-9714-VSA, emitido el 19 de julio de 2006, por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, del que resultó un avalúo del mencionado terreno por \$8'977,014.33 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CATORCE PESOS 33/00 CENTAVOS MONEDA NACIONAL), por lo anterior y al resultar inferior el valor del terreno propuesto a la totalidad de los adeudos fiscales del patrón Municipio de Benito Juárez, con registro patronal L01-10289-10, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en apego a las facultades que detenta como organismo fiscal autónomo y con el fin de proteger el interés fiscal del mismo, no aceptó la solicitud de pago que se pretendió efectuar mediante la cesión en propiedad total y sin limitación alguna de inmueble propiedad del mencionado patrón. Señalando además, que al no haberse garantizado satisfactoriamente los adeudos, se le tenía por desistido de la incorporación a los beneficios otorgados por el Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, fracciones III y IX, publicado en la Segunda Sección del Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de diciembre de 2005 por lo que se procedería a aplicar las acciones legales que permitieran recuperar los adeudos fiscales a cargo del Municipio de Benito Juárez, como patrón. -----

Que mediante oficio número PM/770/06 de fecha 20 de Octubre de 2006, el Ciudadano Presidente Municipal ratificó ante el C.P. Jorge Ríos Pérez, Delegado Estatal del IMSS en Quintana Roo, los acuerdos tomados en la reunión de trabajo celebrada el 5 de Octubre de 2006 sobre la dación en pago, la ampliación del término para presentar propuesta de pago, la condonación del 100 por ciento de

multas y recargo estipulada en el Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006. -----

-----  
Que mediante oficio PM/819/06 de fecha 27 de noviembre de 2006, el Ciudadano Presidente Municipal solicitó al Ing. Sergio Rubén Samaniego Huerta, Director General de Avalúos de INDAABIN, reconsiderar el avalúo número G-9714-VSA realizado al predio de 13,747.342 metros cuadrados ubicado en la Supermanzana 511, Manzana 001, Lote 002 de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, anexando al efecto el avalúo practicado por el perito valuador Arq. Alberto Javier Zubirán Aguilar. -----

-----  
Que mediante oficio número 095217/9000/4577 emitido por el Lic. Delfino Garibay Ochoa, Titular de la Unidad de Fiscalización y Cobranza de la Dirección de Incorporación y Recaudación del Instituto Mexicano del Seguro Social de fecha 19 de Junio del presente año, dirigido al Doctor José Antonio González Anaya, Jefe de la Unidad de Coordinación Hacendaria con Entidades Federativas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, recepcionado en la Presidencia Municipal de Benito Juárez el 26 de Junio del 2007, en virtud del cual se sometía a consideración el adeudo por \$70'477,261.25 (SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL) a cargo del Estado de Quintana Roo, correspondiente a los adeudos que tiene el Municipio de Benito Juárez con el Instituto Mexicano del Seguro Social, solicitándole tuviera a bien girar su instrucciones para que a la brevedad se pagara a ese Instituto de conformidad con las Declaraciones I, II, III y IV y con las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Sexta del Convenio de Regularización de la Afiliación de los Trabajadores del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, celebrado con fecha 1 de Julio de 1998 entre el IMSS, el Municipio de Benito Juárez y el Gobierno del Estado de Quintana Roo como Obligado Solidario, en el que se establece la facultad de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para pagar directamente al IMSS en caso de incumplimiento de pago del Municipio, las cuotas y accesorios que se derivaran de dicho convenio. Asimismo, en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del convenio citado, se anexó copia de cada una de las liquidaciones que se detallan notificadas y no pagadas por el referido Municipio, así como copia del oficio 24.07.20.67.69200/015/2007 de fecha 24 de mayo pasado, mediante el cual el Delegado Estatal del IMSS en Quintana Roo, informó al Gobernador Constitucional del Estado, respecto del adeudo, por lo que se iniciaría el procedimiento de retención de las participaciones en ingresos federales. -----

-----  
Que en la Quincuagésima Tercera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento, en el Punto relativo a los Asuntos Generales, el Ciudadano Presidente Municipal propuso como punto de acuerdo se le otorgara autorización para la suscripción del convenio con el Instituto Mexicano del Seguro Social a efecto de hacer frente al adeudo derivado de Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV) del año 2003 y 2004 y se informara del mismo a la Legislatura del Estado para los efectos legales

conducentes. -----

-----  
Que en tal virtud y dada a la no aceptación de la dación en pago respecto al inmueble ubicado en la Supermanzana 511, Manzana 001, Lote 002 de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, por la diferencia en el valor de avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, del que resultó un valor del mencionado terreno de \$8'977,014.33 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CATORCE PESOS 33/00 CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y atendiendo a las pláticas de negociación sostenidas con el propio Instituto Mexicano del Seguro Social, a efecto de que las Participaciones en ingresos federales a favor del Estado no se vean mermadas, el 28 de Junio del 2007 se sostuvo una reunión de trabajo en la que participaron los Ciudadanos Juan Carlos Dibene Pickett, en su carácter de Subdelegado en Cancún del Instituto Mexicano del Seguro Social, José Jorge Juan del Razo Macías, en su carácter de Jefe de Cobranza, Mauricio González Piñuela, en su carácter de Jefe de Servicios de Afiliación y Cobranza, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Licenciado Rodolfo García Pliego, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, Alejandro Musi Letayf, en su carácter de Oficial Mayor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y L.A.E. Juan José Asencio Reynoso, en su carácter de Tesorero Municipal, a efecto de llevar a cabo los acuerdos, rectificaciones y ratificaciones con relación al adeudo que tiene el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo con el Instituto Mexicano del Seguro Social, por la cantidad de \$73'644,448.94 por concepto de Cuotas Obrero Patronales y Seguro de RCV con sus correspondientes actualizaciones y recargos, al efecto se llegó a los siguientes acuerdos: -----

-----  
**1.-** Previa conciliación con el Instituto Mexicano del Seguro Social se aclaró que el adeudo real que tiene el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo frente a dicho Instituto por cuotas Obrero Patronales y seguro RCV con sus correspondientes actualizaciones y recargos, asciende a la cantidad de \$46'921,607.75 (CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 75/100 MONEDA NACIONAL), que se detalla de la siguiente manera:

- a) \$33'651,015.92 (TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINCE PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL) corresponden a las Cuotas Obrero Patronales, y
- b) \$17'639,987.60 (DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de seguro de RCV actualizados al 17 de Julio de 2007.

**2.-** Se acordó que el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo realizara un pago parcial en la cantidad de \$4'369,395.77 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 77/100

MONEDA NACIONAL), correspondiente a Cuota Obrera Patronal y accesorios del ejercicio fiscal 2003, misma cantidad que fue inmediatamente cubierta como se acredita con el documento consistente en la ficha de depósito bancaria de fecha 28 de junio de 2007 ante la Institución Bancaria HSBC con número de referencia 2407-2005-2330-1102-8910-0000-0000-0000-7250-1730, misma que al ser descontadas de la cantidad de \$33'651,015.92 (TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINCE PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL) de las Cuotas Obrero Patronales, arroja un adeudo total de \$29'281,620.15 (VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 15/100 MONEDA NACIONAL) actualizado al día 17 de Julio del 2007. Que para estar en condiciones de que el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo pueda cubrir la deuda de \$29'281,620.15 (VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 15/100 MONEDA NACIONAL), con fundamento en el artículo 140 del Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación y Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, se concedió un plazo de 48 meses que es mayor al inicialmente otorgado en el convenio 0401(24)06, lo que permitirá al Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo poder cubrir las cuotas obrero patronales IMSS que ya ha determinado el IMSS, así mismo se acordó sea agregado a dicho adeudo la cantidad de \$423,338.55 (CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de pagos pendientes por dicho convenio.

**3.-** Se acordó que con relación al adeudo que tiene el Municipio por la cantidad de \$9'994,778.21 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 21/100 MONEDA NACIONAL), más actualizaciones y recargos, por concepto de Seguro de RCV, que actualizado al día 17 de Julio de 2007 ascienden a la cantidad de \$17'639,987.60 (DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) con fundamento en el artículo 140 del Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación y Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, se autorizó al Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo un plazo de 12 meses para el pago diferido del citado adeudo.

**4.-** Que con fundamento en los lineamientos TERCERO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO y NOVENO del Acuerdo 187/2003 dictada por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de Julio de 2003, se condonó en un cien por ciento (100%) las Multas que se detallan a continuación:

Número de Crédito	Periodo	Importe	% de Condonación
048508371	Jul-03	\$3,073.85	100
069039017	Abr-04	\$2,158.21	100
069039018	May-04	\$3,663.16	100
058650041	Jun-04	\$2,560.78	100
069055932	Ene-03	\$415,272.18	100
069055944	Ene-03	\$488,776.25	100

069055933	Feb-03	\$402,188.74	100
069055945	Feb-03	\$542,044.00	100
069055934	Mar-03	\$497,215.12	100
069055946	Mar-03	\$573,620.59	100
069055935	Abr-03	\$491,988.06	100
069055947	Abr-03	\$605,681.37	100
069055936	May-03	\$521,454.32	100
069055948	May-03	\$640,812.28	100
069055937	Jun-03	\$521,581.78	100
069055949	Jun-03	\$643,726.75	100
069055938	Jul-03	\$557,754.80	100
069055939	Ago-03	\$564,865.14	100
069055940	Sep-03	\$566,209.70	100
069055941	Oct-03	\$595,793.45	100
069055942	Nov-03	\$578,270.73	100
069055943	Dic-03	\$598,410.63	100
059051355	Feb-05	\$936.00	100
059051357	Feb-05	\$936.00	100
059051886	Mar-05	\$936.00	100
<b>SUBTOTAL</b>		<b>9,819,929.89</b>	

5.- Se hace constar que en esta misma reunión el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por conducto del Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, en su carácter de Presidente Municipal, presentó tres oficios controlados con los números PM/1274/2007, PM/1275/2007 y PM/1276/2007 de fecha 28 de Junio de 2007, que se agregan a la Minuta como parte integrante de la misma para que sean ratificados por el Director General del Instituto Mexicano del Seguro Social.

7.- Que la Minuta se firma y se ratifica en acuerdo de voluntades y con sus respectivas personalidades bajo protesta de decir verdad, y no contiene dolo, error o mala fe, firmando libremente al margen y al calce los que en ella intervinieron y así lo quisieron hacer, por lo que una vez leído su contenido y alcance probatorio se ratifica en todos sus términos.

Que en atención a los adeudos consolidados se aprobó la desincorporación para la enajenación a título oneroso del inmueble que se pretendía entregar en dación en pago y que fue aprobado en la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento, de fecha 22 de febrero del 2006 identificado como Lote 002, Manzana 001 de la Supermanzana 511 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo a efecto de que el producto de su venta se destinara exclusivamente al pago del adeudo por concepto de Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV) debidas al Instituto Mexicano del Seguro Social, además de la enajenación de otros dos inmuebles del patrimonio municipal ubicados en la Supermanzana 513, Manzana 05, Lote 01 y Supermanzana 57, Manzana 38, Lote 01 ambos de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo a efecto de autorizar su enajenación a título oneroso y que el producto de su venta se destinara exclusivamente para el pago del adeudo por concepto de Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV) debidas al Instituto

Mexicano del Seguro Social, -----  
-----

Por lo que en la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento celebrada con fecha 31 de julio del 2007, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de noviembre del 2007, se aprobó por mayoría de 13 votos a favor y 1 en contra los siguientes: -----  
-----

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

**PRIMERO.-** Se da cuenta con la no aceptación de la dación en pago mediante el inmueble identificado como Lote 002, Manzana 001 de la Supermanzana 511 a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social por concepto del adeudo derivado de Cuotas Obrero Patronales y su actualización correspondientes a los años 2003 y 2004 aprobado en la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 22 de febrero del 2006, en virtud del Oficio Número 240720679000/SD/102/2006 de fecha 6 de Octubre del 2006 emitido por el C.P. Jorge Ríos Pérez, Delegado Estatal del Instituto Mexicano del Seguro Social, del que se ha hecho referencia en el cuerpo del presente documento, como consecuencia de la diferencia en el valor de avalúo emitido por el Instituto Mexicano de Valuación de Quintana Roo A.C., de fecha 9 de Febrero de 2006 avalado por los CC. Ing. Esp. En VAL. F. Guillermo Hernández Acereto y Rubén José Erosa Rosado y el emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales de fecha 19 de julio del 2006. -----  
-----

**SEGUNDO.-** Se da cuenta de la Minuta de Trabajo del 28 de Junio del 2007 a efecto de llevar a cabo los acuerdos, rectificaciones y ratificaciones con relación al adeudo que tiene el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo con el Instituto Mexicano del Seguro Social por concepto de las Cuotas Obrero Patronales y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV), que incluye actualización, recargos y multas. -----  
-----

**TERCERO.-** Se aprueba el cambio de situación jurídica de bien de dominio público a bien de dominio privado de los siguientes inmuebles:

- a) Supermanzana 511 Manzana 001 Lote 002 de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo.
- b) Supermanzana 513, Manzana 05, Lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo.
- c) Supermanzana 57, Manzana 38, Lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo.

**CUARTO.-** Se autoriza la enajenación a título oneroso de inmuebles pertenecientes al patrimonio municipal, a efecto de que el producto de su venta se destine exclusivamente al pago de las Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez (RCV), actualizaciones, recargos y multas debidas al Instituto Mexicano del Seguro Social por la cantidad de \$46'921,607.75 (CUARENTA Y SEIS MILLONES

NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 75/100 MONEDA NACIONAL), que se detalla de la siguiente manera: Cuotas Obrero Patronales, arroja un adeudo total de \$29'281,620.15 (VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 15/100 MONEDA NACIONAL) actualizado al día 17 de Julio del 2007 y \$17'639,987.60 (DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de seguro de RCV actualizados al 17 de Julio de 2007, inmuebles que a continuación se mencionan de acuerdo a su ubicación:

1. Supermanzana 511, Manzana 001, Lote 002 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 13,747.342 metros cuadrado cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 085.037 metros lineales con lote 001; Al Sur: 106.120 metros lineales con Avenida Quintana Roo; Al Este: 141.537 metros lineales con lote 001; AL Oeste: 148.109 metros lineales con lote 001, y valor de **\$21'300,000.00 (VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**
2. Supermanzana 513, Manzana 05, Lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 11,040.00 metros cuadrados cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 120 metros con Av. Del Lago; Al Sur: 120.00 metros con calle Cascada; Al Este: 92.00 metros con Calle Pradera; Al Oeste: 92 metros con Av. Del Llano y valor de **\$15'460,000.00 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**
3. Supermanzana 57, Manzana 38, Lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie de 9,844.43 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: 264.17 metros con Lotes Unifamiliares; Al Sur: 259.31 metros con Av. Las Américas; Al Este: 36.47 metros con Predio de Fonatur; Al Oeste: 34.40 metros con Av. Las Américas; Al Oeste: 15.31 metros con Lote 2-04 y valor de **\$13'780,000.00 (TRECE MILLONES SETESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**

**QUINTO.-** Se autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada y al Tesorero Municipal L.A.E. Juan José Asencio Reynoso para que en su oportunidad signen los documentos necesarios ante el Notario que corresponda para la protocolización de los contratos de compraventa que al efecto se lleven a cabo, una vez que se haya recibido a satisfacción el pago total del precio señalado en el Cuarto Punto de Acuerdo del presente documento. -----

**SEXTO.-** En su oportunidad y para que los puntos de acuerdo del presente documento surtan los efectos legales conducentes publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo. -----

Que en cumplimiento a dicho acuerdo, el 14 de agosto del 2007 se celebró el Contrato Privado de Promesa de Compraventa entre el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo a través del Honorable Ayuntamiento, representado por el



Ciudadano Presidente Municipal y el Tesorero Municipal, en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR y por la otra parte la empresa mercantil denominada Inmobiliaria P y R, S.A. de C.V., representada por el Ingeniero Sergio Armando Pazos Chávez, en su carácter de PROMISUARIA COMPRADORA; -----

Que la Dirección de Catastro Municipal mediante oficio número DCM/1746 de fecha 27 de marzo del 2007, autorizó la subdivisión del bien inmueble identificado como Supermanzana 57, Manzana 38, Lote 01 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para formar cuatro lotes, siendo uno de ellos el lote marcado con el número 1-04 de la Manzana 38, Supermanzana 57 ubicado en la Avenida Las Américas del Fraccionamiento "Residencial Las Américas" de esta Ciudad, con una superficie de un mil ochocientos sesenta y cinco punto noventa metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en cincuenta punto noventa y un metros, colinda con los lotes once al quince; Al Sur, en cincuenta y un metros, colinda con Av. Las Américas; al Este, en treinta y seis punto sesenta y tres metros, colinda con lotes diecisiete guión cero uno y dieciocho guión cero tres de la Manzana cero tres; y, al Oeste, en treinta y seis punto sesenta y uno metros, colinda con lote uno guión cero tres. Clave catastral 601255703800104000; -----

Que la PROMISUARIA COMPRADORA se trata de una empresa mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas según consta en el Acta Número Veintisiete Mil Seiscientos Treinta y Ocho de fecha once de abril del 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Javier López MENA, Titular de la Notaría Pública Número Siete del Estado con residencia en esta Ciudad y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 66, fojas 827-846, Tomo CCLXXXVII, Sección IV; -----

Que el objeto social de la PROMISUARIA COMPRADORA es entre otros: La adquisición, notificación, construcción, edificación, operación y enajenación por cualquier título y por cuenta propia y ajena de toda clase de inmuebles, departamentos y condominios, así como de toda clase de establecimientos comerciales e industriales; adquirir, poseer, usar, arrendar, subarrendar, construir, licitar, gravar, hipotecar, transmitir, administrar, supervisar y realizar todo tipo de actos, contratos y operaciones de bienes muebles e inmuebles, así como el establecimiento de sucursales, en estos últimos, en general, la celebración de toda clase de actos, convenios y contratos, de cualquier naturaleza que hagan posible una ganancia lícita para la sociedad y que sean a fin de a su objeto social; -----

Que el precio convenido para la adquisición del inmueble lo constituye la cantidad total, alzada y única de \$2'797,500.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); -----

Que en atención a lo anterior, en la Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria del 5 de Febrero del 2008, se dio cuenta con la enajenación a título oneroso del Lote 1-04, Manzana 03, Supermanzana 57 actualmente Lote 1-04 de la Manzana 38, Supermanzana 57 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo a favor de la empresa mercantil denominada Inmobiliaria P y R, S.A. de C.V., representada por

el Ingeniero Sergio Armando Pazos Chávez en seguimiento a los acuerdos aprobados en la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 31 de Julio 2007, por la cantidad \$2'797,500.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que será destinada a abonar al pago del adeudo por concepto de las Cuotas Obrero Patronales (COP) y créditos fiscales relativos al seguro de Retiro, Cesantía de edad Avanzada y vejez (RCV), actualizaciones, recargos y multas debidas al Instituto Mexicano del Seguro Social; -----

Que toda vez que el adeudo por concepto de Cuotas Obrero Patronales 2003-2004 y su actualización, así como por créditos fiscales relativos al Seguro de Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez más actualizaciones, recargos y multas a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social ha sido cubierto en una proporción mayor al cincuenta por ciento, se considera que la desincorporación de los bienes muebles señalados en la Quincuagésima Quinta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento celebrada el 31 de Julio del 2007, resulta innecesaria con excepción de la relativa al inmueble identificado como Lote 1-04 de la Manzana 38, Supermanzana 57 de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo enajenado a favor de la empresa mercantil denominada Inmobiliaria P y R, S.A. de C.V., representada por el Ingeniero Sergio Armando Pazos Chávez en términos de la Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria del 5 de Febrero del 2008, -----

Por lo que en atención a las consideraciones anteriores, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

**PRIMERO.- SE APRUEBA LA REINCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL EN CALIDAD DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:**

1. SUPERMANZANA 511, MANZANA 001, LOTE 002 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 13,747.342 METROS CUADRADOS CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NORTE: 085.037 METROS LINEALES CON LOTE 001; AL SUR: 106.120 METROS LINEALES CON AVENIDA QUINTANA ROO; AL ESTE: 141.537 METROS LINEALES CON LOTE 001; AL OESTE: 148.109 METROS LINEALES CON LOTE 001.
2. SUPERMANZANA 513, MANZANA 05, LOTE 01 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 11,040.00 METROS CUADRADOS CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NORTE: 120 METROS CON AV. DEL LAGO; AL SUR: 120.00 METROS CON CALLE CASCADEA; AL ESTE: 92.00 METROS CON CALLE PRADERA; AL OESTE: 92 METROS CON AV. DEL.
3. SUPERMANZANA 57, MANZANA 38, LOTE 1-01, 1-02 Y 1-03 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.

TODA VEZ QUE EL ADEUDO POR CONCEPTO DE CUOTAS OBRERO PATRONALES 2003-2004 Y SU ACTUALIZACIÓN, ASÍ COMO POR CRÉDITOS FISCALES RELATIVOS AL SEGURO DE RETIRO, CESANTÍA EN EDAD AVANZADA Y VEJEZ MÁS ACTUALIZACIONES, RECARGOS Y MULTAS A FAVOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL HA SIDO CUBIERTO EN UNA PROPORCIÓN MAYOR AL CINCUENTA POR CIENTO POR LO QUE LA DESINCORPORACIÓN DE DICHOS BIENES PARA SU ENAJENACIÓN SE ESTIMA INNECESARIA. -----

**SEGUNDO.-** SE REVOCA EL ACUERDO DE CAMBIO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

1. SUPERMANZANA 511 MANZANA 001 LOTE 002 DE LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.
2. SUPERMANZANA 513, MANZANA 05, LOTE 01 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.
3. SUPERMANZANA 57, MANZANA 38, LOTE 1-01, 1-02 Y 1-03 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.

**TERCERO.-** SE REVOCA LA AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

1. SUPERMANZANA 511, MANZANA 001, LOTE 002 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 13,747.342 METROS CUADRADO CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NORTE: 085.037 METROS LINEALES CON LOTE 001; AL SUR: 106.120 METROS LINEALES CON AVENIDA QUINTANA ROO; AL ESTE: 141.537 METROS LINEALES CON LOTE 001; AL OESTE: 148.109 METROS LINEALES CON LOTE 001, Y VALOR DE **\$21'300,000.00 (VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**
2. SUPERMANZANA 513, MANZANA 05, LOTE 01 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 11,040.00 METROS CUADRADOS CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: AL NORTE: 120 METROS CON AV. DEL LAGO; AL SUR: 120.00 METROS CON CALLE CASCADEA; AL ESTE: 92.00 METROS CON CALLE PRADERA; AL OESTE: 92 METROS CON AV. DEL LLANO Y VALOR DE **\$15'460,000.00 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**
3. SUPERMANZANA 57, MANZANA 38, LOTES 1-01, 1-02 Y 1-03 DE ESTA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.

**CUARTO.-** EN SU OPORTUNIDAD Y PARA QUE LOS PUNTOS DE ACUERDO DEL PRESENTE DOCUMENTO SURTAN LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO

Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. Y en uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, preguntó en relación a ese acuerdo del cual manifestó estar del todo conforme de que se reincorporen tales bienes, que en su opinión nunca debieron de haber iniciado el proceso de privatización, pero le llamaba la atención también que si bien no tenía que ver con el paquete que era para el Seguro Social porque también se tuvo problemas con los vecinos, es la demanda vecinal de la 504, que a diferencia de la 511 que no tenía ningún problema, porque no se trataba de estar en contra de la privatización o de la desincorporación de bienes, porque incluso había otros ejemplos como en la 233 en donde la gente aprobó que se lo vendieran a SORIANA porque le reactivó su colonia, le dio más valor, pero había otros lugares donde si se han generado problemas, como en el caso de la 504, señalando que todavía tenían tiempo para hacerlo, y preguntó si ya se había vendido y se había publicado en el Periódico Oficial. En respuesta el **Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, quiso recordar que por herencia tuvieron que hacerle frente a una deuda del Seguro Social del 2003, 2004. Sin entrar en detalles del por qué se dejó de pagar, la presente Administración tenía dificultades para poder disponer de recursos cuando el Seguro Social hizo el requerimiento de pago por dicho adeudo, al efecto, notifica el Seguro Social al Gobierno del Estado para que en setenta y dos hora se hiciera el pago aperciendo que de no pagar el Municipio de Benito Juárez más de cuarenta y tantos millones de pesos, que en realidad eran sesenta y siete millones en aquel entonces, iban a quedar gravadas las partidas presupuestales federales, aunado al hecho de que en esas fechas precisamente se estaba por pagar la quincena y en esos ingresos se contemplaba prácticamente la mayoría del sueldo de empleados de Seguridad Pública Municipal. Ante esta situación se tuvo que conseguir de manera inmediata una entrevista con el Director del Seguro Social, y de ahí fue que se recurrió a ofrecer en dación en pago un primer inmueble y se hicieron los trámites correspondientes siendo que el Seguro Social lo recibiría al valor real, los cuales servirían para que el Seguro Social pudiera construir clínicas familiares pero el Instituto calificador o certificador del Seguro Social los sorprendió y en enero del 2006 se notifica que el Seguro Social tomaría dicho inmueble en un valor muy inferior al real contestando que un terreno que cuesta, por ejemplo, veintidós millones de pesos lo recibiría en ocho millones de pesos lo cual se les hacía injusto por lo que se inició el trámite para que en lugar de otorgar en dación en pago el inmueble originalmente autorizado se desincorporaran tres inmuebles a efecto de que con el producto de su venta se procediera al pago de las cantidades debidas de conformidad al convenio. Pero adicionalmente había un acuerdo del Consejo del Seguro Social a nivel nacional de que en el 2006 se podía aprovechar el 50 por ciento de la quita de intereses moratorios que era lo que se quería aprovechar y de acuerdo con la buena fe con la que les estaba orientando la Delegación del Seguro Social se solicitó una reconsideración, incluso

se contrató a un perito del propio INDAVIN del Seguro Social para que les hiciera un avalúo junto con el avalúo catastral del Ayuntamiento y otros elementos, y coincidieron que el avalúo que emitió el Municipio era el correcto y el que tenía el Seguro Social no era el apropiado. Como se tenía el problema encima se dieron a la tarea de buscar mecanismos de financiamiento que no se encontraron en ese momento y a la hora de llegar al acuerdo ya habían perdido la oportunidad de participar en la quita ofrecida del 50 por ciento, por lo que posteriormente tuvieron obligadamente que firman un convenio, teniendo que sacar a la venta directa los tres inmuebles que al efecto se desincorporaron porque tampoco se trataba de regalar los terrenos, ni en condiciones de darlos a mitad de precio, eso sí hubiera sido una omisión y hubiera sido una irresponsabilidad para los funcionarios que hubieran aprobado una situación de esa naturaleza sabiendo que costaba más un terreno y lo hubieran dado en esa cantidad. Pero para completarla porque la idea era pagar de manera inmediata, sacaron un paquete adicional de terrenos aprobados por la mayoría del Cabildo y, a ese momento externó su felicitación al Tesorero Municipal y a su equipo de recaudación porque a pesar de toda la contingencia y todo lo que se dijo, pero obrando con prudencia y cuidado, al final del camino, es cuando se deben de hacer los juicios y no antes, no se debía pre-juzgar, ya que por supuesto que se logró vender una parte de ese paquete de bienes inmuebles y se pudo pagar, pero afortunadamente con la recaudación lograda y el saneamiento de las finanzas, podían recuperar esos terrenos para el Municipio, ya que fueron destinados desde un principio al pago del adeudo al Seguro Social a efecto de no entregárselos directamente a ellos, por la baja valoración que el propio Seguro Social estaba haciendo de los predios. Así que contestando a su pregunta señor Regidor, independientemente de todo no se trató de quien estuviera de acuerdo o no o si estamos recuperando los que están de acuerdo o no, simple y llanamente con esa información que les proporciona el Tesorero, los inmuebles que no se vendieron se reintegran al patrimonio municipal, indicándole por otro lado que dicho acuerdo ya estaba publicado en el Periódico Oficial. No habiendo ninguna otra intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

-----  
Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -  
-----

**Octavo.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la conformación de la Comisión Instaladora para los efectos previstos en el Artículo 48 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo. En uso de la voz y continuando con el orden del día, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al Secretario General del Ayuntamiento para que diera lectura al documento. A continuación la **Quinta Regidora Ciudadana Delia Alvarado**, solicitó la dispensa

de la lectura del documento íntegro y propuso se pasara directamente a los puntos de acuerdo. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo, no obstante el texto íntegro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127 Fracción VII, 133, 134 Fracción I y demás relativos y conducentes de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 7, 8 Fracción I, 48, 49, 50, 51, 64, 65 y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 1º, 2º, 3º, 8º, 9, 10, 11, 33 y 45 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

----- **C O N S I D E R A N D O** -----

-----  
Que el Ayuntamiento es el órgano del gobierno municipal a través del cual el pueblo, en ejercicio de su voluntad política, realiza la autogestión de los intereses de su comunidad; -----

-----  
Que cada Municipio será gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política-administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes; -----

-----  
Que cada Municipio en el Estado de Quintana Roo será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, que se renovará cada tres años y residirá en la Cabecera Municipal. La competencia que la Constitución Política del Estado otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado; -----

-----  
Que los Ayuntamientos Quintanarroenses deberán tomar posesión el día 10 del mes de Abril del año de la elección, mediante ceremonia pública y solemne: -----

-----  
Que para tal efecto, en la última sesión ordinaria del mes inmediato anterior a la fecha de terminación del periodo constitucional del Ayuntamiento que concluye, se nombrará una comisión instaladora, integrada por tres regidores, con el objeto de acordar con el Ayuntamiento electo, lo conducente respecto a la sesión de instalación; -----

-----  
Que la comisión designada, convocará a los integrantes del Ayuntamiento electo

que cuenten con la constancia expedida por el órgano electoral competente, con por lo menos una anticipación de diez días naturales, para que acudan a una reunión preparatoria, en la que se acordarán los pormenores de la sesión de instalación; -----

Que en la reunión preparatoria a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento electo, designará de entre sus integrantes, a propuesta del Presidente, a un Secretario, para el solo efecto de levantar el acta de la sesión de instalación; -----

Que en todo caso, la sesión de instalación se celebrará bajo la estricta responsabilidad del Ayuntamiento electo, sin perjuicio de la coordinación que establecen los párrafos anteriores; -----

Por lo que se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, el siguiente: -----

----- **PUNTO DE ACUERDO** -----

**UNICO.-** Se aprueba la integración de la Comisión Instaladora por la Segunda Regidora Isabel Cristina Baquedano Medina, el Tercer Regidor Mario Machuca Sánchez y el Décimo Primer Regidor Alejandro Janitzio Ramos Hernández, para los efectos previstos en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.-----

Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

**Noveno.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se sometía a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, se declare la Plaza de la Reforma de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, como Recinto Oficial Temporal para la celebración de la Sesión Solemne en la que el Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, presentará el Tercer Informe Anual sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal Periodo 2005-2008 y se nombre la Comisión de Cortesía correspondiente, en términos del propio documento. En uso de la voz y continuando con el orden del día el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, instruyó al

Secretario General del Ayuntamiento para que diera lectura al documento. A continuación el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, solicitó la dispensa de la lectura del documento íntegro debidamente a que previamente ya había sido analizado proponía que se pasara directamente a los puntos de acuerdo. Y en uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada** sometió al Pleno la propuesta anterior, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. Continuando con el uso de la voz instruyó al Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego para que diera lectura exclusivamente a los Puntos de Acuerdo, no obstante el texto íntegro del mismo es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 y 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 64, 65 y 90 Fracción XI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 1º, 2º, 3º, 8º, 26, 33, 45 y 53 Fracción II del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

-----  
**CONSIDERANDO**  
-----

Que el Ayuntamiento es el órgano del gobierno municipal a través del cual el pueblo, en ejercicio de su voluntad política, realiza la autogestión de los intereses de su comunidad; -----

Que al Presidente Municipal como miembro del Ayuntamiento corresponde, la representación del gobierno municipal y la ejecución de los acuerdos del Pleno, y por ende, es el responsable de la conducción de los asuntos administrativos y políticos del Municipio, así como de la adecuada realización de los programas destinados a atender las necesidades, demandas y prioridades del municipio; -----

Que de conformidad a lo dispuesto en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, es obligación del Presidente Municipal rendir un Informe detallado sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal al Ayuntamiento en Sesión Pública y Solemne, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes de abril de cada año; -----

Que conforme al marco jurídico aplicable, las sesiones del Ayuntamiento, deberán celebrarse en el recinto oficial destinado para tal efecto, a menos que por acuerdo del Honorable Cuerpo Colegiado, se declare de manera temporal otro inmueble como recinto oficial; -----

Que atendiendo la solemnidad que requiere el Informe anual sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal del Presidente Municipal y el interés del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, en que la comunidad en general, conozca de manera clara los avances, logros y resultados obtenidos en el tercer año de Gobierno de la Administración Pública Municipal, periodo 2005-



2008 y toda vez que las características físicas y capacidad del actual Salón de Sesiones del Ayuntamiento resultan insuficientes para albergar el aforo de invitados especiales y la comunidad Benitojuarenses, resulta conveniente someter a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento declarar un recinto oficial temporal que cuente con las condiciones necesarias para la realización de dicho acto, como lo es la Plaza de la Reforma de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

Que de a fin de otorgar la debida recepción a los representantes de los diversos órdenes de Gobierno, que se sirvan asistir al referido Informe, resulta conveniente conformar una Comisión de Cortesía, -----

Por lo que tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

----- **P U N T O S   D E   A C U E R D O** -----

**PRIMERO.-** Se declara la Plaza de la Reforma de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, como recinto oficial temporal para la celebración de la Sesión Solemne en la que el Ciudadano Presidente Municipal, Francisco Antonio Alor Quezada, presentará el Tercer Informe Anual sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, periodo 2005-2008, mismo que tendrá verificativo el día **dos de abril del 2008**. -----

**SEGUNDO.-** Se integra la Comisión de Cortesía, que recepcione y otorgue los actos de protocolo necesarios a los representantes de los diversos órdenes de Gobierno e invitados especiales que se sirvan asistir al Tercer Informe Anual sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, misma que estará integrada por la Segunda Regidora Isabel Cristina Baquedano Medina, la Octava Regidora Martha Elena Ávila Lagos, Novena Regidora Lorenza Berumen Luévanos y el Décimo Regidor Rogelio Márquez Valdivia. -----

Concluida la lectura de los puntos de acuerdo, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones con relación al acuerdo anterior. No habiendo ninguna intervención el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, sometió a consideración del Pleno la aprobación del acuerdo anterior, el cual fue aprobado por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior, el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el orden del día. -

**Décimo.-** En uso de la voz el **Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego**, indicó que a este punto del orden del día correspondían los Asuntos Generales. Para lo cual, el **Ciudadano Presidente Municipal,**

**Licenciado, Francisco Antonio Alor Quezada**, ofreció la Tribuna al Pleno a fin de trataran algún asunto que por su importancia o urgencia requerían ser tratado y que no se habían incluido en el Orden del Día. En uso de la voz el **Décimo Quinto Regidor Ciudadano Agustín del Carmen Osorio Basto**, expuso dos asuntos al Pleno: Uno, en relación a la Unidad Deportiva José María Morelos y Pavón lo que se conoce popularmente como "Toro Valenzuela" que está en rehabilitación, ya que le habían dicho que hay unas partes que ya se concesionaron, por lo que quería saber en qué términos y cuál era el fondo del asunto toda vez que se ha estado rehabilitando con aquel programa de rescate de espacios público por el que el Ayuntamiento autorizó hasta vender un terreno para rehabilitarlo. El otro asunto era el relativo a la situación laboral del personal de confianza ahora que termine la Administración, porque muchos preguntaban si los van a liquidar sobretodo los del nivel de confianza para transparentar el proceso ya que dicen al terminar el periodo que se roban el dinero. Por lo que pidió que fuera claro y conforme a la ley una base legal para ellos. No se acostumbraba pero los tiempos van cambiando y creía que era conveniente ir asumiendo. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó, en cuanto a la Unidad Morelos o Toro Valenzuela, que se trataba de una inversión del gobierno federal, estatal municipal e iniciativa privada y no hay concesión de esa área sino que se trata de un contrato de comodato que se extingue al término de esa Administración y esas canchas de fútbol rápido que están en la zona deportiva de la Supermanzana 22, funcionan de la misma manera y se encuentran manejadas por la Dirección del Deporte a través de un recurso que se aplica a la propia Dirección del Deporte. No está concesionado es un comodato que se extingue al término de esta Administración, si la siguiente Administración considera que deba renovarlo, será decisión de la siguiente Administración. Lo que sí quiso decirles es que sí había sido importante la inversión federal, estatal y municipal y de la iniciativa privada y con ello se ha avanzado en la construcción de canchas de este nivel que tiene un costo mínimo para el deportista y es prácticamente mantenimiento y una parte al inversionista y la otra parte que le toca a la Dirección del Deporte. Ha dado muy buen resultado ese esquema novedoso que se encontró en esta Administración, insistiendo en que no había concesión del área, ni venta del predio, sino que se trataba de un comodato que es la facultad que se tiene en esta Administración. Por lo que se refiere al personal de confianza, el que se pueda llevar o no de manera equitativa, su liquidación, pues se esperaba que no liquidaran a nadie, pero en su opinión, la siguiente Administración hará una revaloración del personal de confianza, es un personal en el que se ha invertido mucho. La curva del aprendizaje cuesta mucho dinero. Como sabían el ICCAL y el CECAVIL son dos instrumentos también novedosos de esta Administración, y se ha invertido una cantidad impresionante en capacitar al personal tanto sindicalizado como de confianza, por lo que en su opinión, con la inclusión del servicio de carrera en la policía municipal, la siguiente Administración sin ningún temor podrá hacer una revaloración del personal y en función de ello decidirá si el personal continua o no. Por otro lado, y como ya lo había mencionado el Síndico Municipal, si algo les ha preocupado era el capital humano todos los órdenes y todos los niveles y era lo primero que debía cuidarse, en general se han desempeñado de manera correcta y ahí estaban los resultados, que es de lo que se tratará el Tercer Informe de

Gobierno, pero finalmente la decisión no dependerá de esta Administración. Estimó que el buen trabajo que han hecho muchos funcionarios sea suficiente para que continúen laborando en favor de la ciudadanía. Terminada su intervención el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, propuso la modificación al punto de acuerdo Primero del Cuarto punto de la Orden del Día de la Vigésima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de diciembre del 2007, por lo que solicitó al Pleno se sometiera a votación la modificación aludida relativa al cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de Densidad Media TH7 a Turístico Hotelero de Densidad Alta TH12 del lote 6, manzana 38 del Boulevard Kukulcan Kilómetro cinco punto cinco de la Zona Hotelera, en particular al parámetro marcado con el inciso B correspondiente al Coeficiente de Uso de Suelo en donde quedó especificado que sería de uno punto cero, a efecto de que con la modificación dicho Coeficiente quedara en dos punto cinco haciéndolo acorde con el Dictamen de estudio de impacto urbano emitido por la Dirección del IMPLAN según el oficio 673/207 Bis de fecha 18 de octubre del 2007 toda vez que significa para el desarrollo una disminución de la densidad en las habitaciones y por lo consiguiente se gana espacio en áreas verdes así como el hecho de que los inversionistas han hecho una propuesta al IMPLAN de un proyecto mediante el cual se disminuye la densidad autorizada y permite optimizar la ocupación del suelo. De aprobarse lo anterior solicitó se remitiera a publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para los efectos conducentes. Agregó para recordar de qué predio se trataba que era el de Atlántica en el Boulevard Kukulcan Kilómetro cinco punto cinco antes Villas Tacul, en el que aquella Sesión de Cabildo le dieron un porcentaje de ocupación del cuarenta por ciento, un Coeficiente de Uso del Suelo del uno, una altura máxima de veinte pisos y una densidad de ciento setenta que le permitía en ese momento edificar hasta quinientos treinta departamentos en torres de veinte niveles. Con ese cambio que estaba proponiendo el proyecto se ajustaría a un nuevo proyecto en que no se edificarían los quinientos treinta departamentos sino sólo doscientos setenta. En uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, preguntó si era una propuesta del IMPLAN. Y en respuesta el **Tercer Regidor Ciudadano Mario Machuca Sánchez**, indicó que efectivamente era una propuesta dictaminada por parte del IMPLAN, ya que los desarrolladores hicieron un cambio de proyecto que permite una optimización del uso de suelo y al mismo tiempo baja la densidad que ya se les había autorizado. Con el cambio que ya había sido aprobada por el Pleno tenían autorizado hacer quinientos treinta departamentos y con este cambio se reduce a doscientos setenta. Obviamente lo que ellos pretenden es hacer menos departamentos más amplios y utilizando ciertas áreas para tener SPA y algunos otros servicios que se dan en ese tipo de condominios. Para lo cual, el Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada, solicitó se anexara el estudio del IMPLAN y la recomendación del IMPLAN para hacer esa propuesta y se agregue al acta de Cabildo, y procedió a someter a la consideración del Pleno la propuesta anterior del Regidor Mario Machuca Sánchez, la cual se aprobó por mayoría **de 9 votos a favor y 4 abstenciones**. En uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego**, rectificó la votación a la propuesta hecha en Asuntos Generales por el Regidor Mario Machuca Sánchez señalando que fueron **10 votos a favor y cuatro**

**abstenciones.** Por lo que el acuerdo de referencia quedará redactado de conformidad al OFICIO DGDU/151/2008 de fecha 22 de febrero del 2008, en virtud del cual con fecha 29 de enero del 2008, CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V. acuerda disminuir la densidad a que tiene derecho ajustándola a un proyecto de 270 departamentos y un COS en 30% siempre y cuando se autorice el aumento del CUS a 2.5 por lo que quedará redactado de la siguiente manera: -----

-----  
El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, con fundamento en los artículos 115, fracciones I, II y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción XIX, 3, 9, fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 126, 133 y 155, inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 66, fracción II, inciso d) y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 2, fracción XXIII, 3, 8, fracción V y 9 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 3, fracción I, 33, 72 a 77 y demás relativos y conducentes del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, 1, 2, 3, 26, 33, 45 y 78 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y -----

-----  
**CONSIDERANDO** -----

-----  
Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; -----

-----  
Que en términos de la Ley General y Estatal de Asentamientos Humanos corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; -----

-----  
Que de conformidad al Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo vigente, el Ayuntamiento tendrá la facultad de aprobar los cambios de uso de suelo y parámetros de construcción que soliciten los particulares respecto de sus predios así como para fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura y densidad de las construcciones e instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus Reglamento; -----

-----  
Que con fecha 02 de Agosto del 2007, en la Secretaría General de este Honorable Ayuntamiento fue recibido el escrito mediante el cual el C. Sergio Alejandro Moire

Toledano Cedillo, apoderado especial de la empresa mercantil denominada Cabi Conjuntos Residenciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, en términos de la Escritura Pública Número Treinta Mil Setecientos Veinticuatro de fecha dos de junio del 2005, otorgado ante la fe del Licenciado Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Notario Público Interino Número 102 del Estado de México con residencia en la Ciudad de Naucalpan de Juárez, Estado de México, solicitó el cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de Densidad Media (TH-7 A) al de Turístico Hotelero de Densidad Alta (TH12) a nombre de su representada propietaria del Lote 06, Manzana 38 del Kilómetro 5.5. del Boulevard Kukulcán de la Zona Hotelera, tal como se acredita con la Escritura Pública Número Treinta y Nueve Mil Novecientos Ochenta y Dos de fecha 17 de Mayo de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Luís Miguel Cámara Patrón, titular de la Notaría Pública Número Treinta del Estado en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, inscrita bajo el folio 180582 de fecha 5 de Julio del 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo; -----

-----  
Que la empresa mercantil denominada Cabi Conjuntos Residenciales, Sociedad Anónima de Capital Variable es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas mediante Escritura Pública Número 93,571 de fecha 31 de Julio de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público Número 103 del Distrito Federal inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 293,831; Que dicha empresa cambió de denominación social de CABI LINDA CANCÚN, S.A. DE C.V. a la de CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V. mediante Escritura Pública Número 28,491 de fecha 23 de febrero del 2004, otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Fernández Martínez, Notario Público Interino Número 102 del Estado de México, actuando en el Protocolo del Licenciado Horacio Aguilar Álvarez de Alba e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 293,831; -----

-----  
Que tal y como se desprende de la Escritura Pública descrita, el inmueble, cuenta con una superficie de 46,898.63 metros cuadrados y tiene como medidas y colindancias las siguientes:

AL NORTE: En 60.77 metros más 37.36 metros, más 12.65 metros, más 37.59 metros más 31.29 metros más 25.00 metros, más 25.10 metros más 21.87 metros más 22.12 metros más 29.10 metros, más 25.36 metros colinda con Zona Federal Marítima Terrestre en línea quebrada;  
AL SUR: En 274.27 metros colinda con Boulevard Kukulcán;  
AL ESTE: En 154.75 metros colinda con Maya Caribe Club Mayan;  
AL OESTE: En 127.56 metros colinda con Hotel Costa Real.

Que mediante oficio SG/2283/2007 de fecha 16 de agosto del 2007 solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, el dictamen técnico respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo de referencia;

Que la solicitud cambio de uso de suelo importa un superficie que al amparo del Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez requiere de Estudio de Impacto Urbano, mismo que fue emitido mediante Oficio 673/2007 Bis de fecha 18 de Octubre del 2007 por el instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, (IMPLAN); -----

-----  
Que mediante oficio DGDU/1210/2007 de fecha 20 de Noviembre del año en curso, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, emitió el dictamen correspondiente, señalando que después de haber realizado una revisión de los documentos que integran la solicitud descrita , dentro de los cuales obra el Estudio de Impacto Urbano emitido por el IMPLAN, en su calidad de órgano consultivo mediante el cual determina las medidas de mitigación a realizar por los desarrolladores del proyecto en diferentes ejes temáticos como son: Medio Ambiente, Ordenamiento Urbano Territorial, Movilidad Urbana, Turismo y Desarrollo Económico, Desarrollo e Inclusión Social, Cultural e Identidad, Gestión y Fortalecimiento Institucional, en los términos señalados que se tienen como referencia máxima para el proyecto a desarrollar consistente en la construcción de dos torres de 20 niveles en módulos escalonados hasta llegar al nivel 16 incluyendo la planta baja, denominadas Aqua y Vento, que incluyen 135 departamentos para cada torre, 687 cajones de estacionamiento, albercas, spa, canchas de tenis, paddel, restaurante, bar y club de playa, que mediante **Oficio DGDU/151/2008 de fecha 22 de febrero del 2008** consideró necesario ajustar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) **al 30%** a efecto de que el Coeficiente de Uso de Suelo se limite al **2.5**, a una altura máxima en pisos a 20 niveles con una altura máxima de 70 metros y una densidad de construcción equivalente a **58** viv/ha por lo que en esos términos se consideró como viable el cambio de uso de suelo de Turístico Hotelero de Densidad Media (TH-7 A) al de Turístico Hotelero de Densidad Alta (TH12) del lote en cuestión de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005; -----

-----  
Que las restricciones para el uso de suelo Habitacional Multifamiliar para el lote en cuestión de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, son las siguientes:

- a) Un porcentaje de ocupación (COS) del **30%**
- b) Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de **2.5**
- c) Una altura máxima de 20 pisos o 70.00 metros
- d) Una densidad de 58 viv/ha**

Que mediante oficio SG/3452/2007 de fecha 10 de Diciembre del año en curso, se solicitó al Regidor Mario Machuca Sánchez, en su calidad de Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento, el Dictamen de Comisión respecto ala solicitud de cambio de uso de suelo del Lote 06, Manzana 38, Kilómetro 5.5. Boulevard Kukulcán, Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo; -----

Que el Regidor Mario Machuca Sánchez en su calidad de Presidente la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte del Honorable Ayuntamiento, no ha manifestado tener inconveniente alguno para que el cambio de uso de suelo en cuestión fuera llevado a reunión de trabajo y anexada a una próxima Sesión de Cabildo, -----

En razón de lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

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

-----  
**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio del uso de suelo del Lote 06, Manzana 38, Kilómetro 5.5. Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera de esta Ciudad de Cancún de Turístico Hotelero de Densidad Media (TH-7 A) al de Turístico Hotelero de Densidad Alta (TH12) teniendo como parámetros de construcción los siguientes:

- a. Un porcentaje de ocupación (COS) del **30%**
- b. Un coeficiente del Uso de Suelo (CUS) de **2.5**
- c. Una altura máxima de 20 pisos o 70.00 metros
- d. Una densidad de **58 viv/ha**

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que en coordinación con las dependencias municipales que correspondan y a fin de determinar los permisos que otorgue con motivo del presente acuerdo se considere que los proyectos que se presenten sean funcionales y acordes con los criterios técnicos conducentes para conceder permisos y licencias a que halla lugar. -----

-----  
**TERCERO.-** En su oportunidad, procédase a la adecuación de las disposiciones contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005 y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado a costa del solicitante a efecto de que estas adecuaciones surtan los efectos legales conducentes.-----

-----  
Terminada la intervención anterior el **Cuarto Regidor Ciudadano Jesús Melchor González Solís**, manifestó que recibió petición de los habitantes de Leona Vicario en cual piden el apoyo para acabar con un foco de infección de más de veinte años, una aguada que está frente a la Delegación. En esta aguada están conectadas las fosas sépticas de todos los vecinos del entorno y piden urgentemente el apoyo ya que está enfrente una escuela. Piden que se rellene o de alguna forma se termine con eso. También recibieron la petición de los señores bomberos y del Departamento de Tránsito que no tienen una base para operar en Leona Vicario, por lo que solicitaron el apoyo para llenar esa re hoyada que no tiene contacto con los cenotes pero que ya tiene más de treinta años que está ahí contenida y es un problema muy grave a parte de que los vecinos lo utilizan para tirar basura. Es un tiradero de basura a cielo abierto y nadie se ha dado cuenta de esto, por lo que daba cuenta con el escrito de solicitud firmado con más de sesenta y cinco firmas. Independientemente para hacer este trabajo cuentan con

el apoyo de los reporteros de Reflejos del Canal 10 a quienes les agradeció mucho que estuvieran participando en ese tipo de eventos ya que era obligación de todo ciudadano independientemente de su afiliación partidaria cuidar el medio ambiente del cual depende la propia vida, por lo que el de la voz, le pidió que se tomara en cuenta esa petición que estimó como justa ya que era por la salud de los habitantes de ese centro del población y en ese sentido instruya lo pertinente. En uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Rodolfo García Pliego**, rectificó la votación a la propuesta hecha en asuntos generales por el Regidor Mario Machuca Sánchez señalando que fueron **10 votos a favor y cuatro abstenciones**. Continuando con el uso de la voz el **Ciudadano Presidente Municipal Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, manifestó que en cuanto a la solicitud del señor Regidor Melchor González Solís, indicó al señor Secretario General del Ayuntamiento para que instruyera al Director General de Servicios Públicos Municipales y a la Directora General de Ecología para que de manera inmediata mañana enviaran el personal para la gestión solicitada por el Regidor Melchor González Solís y por otro lado, el Ciudadano Presidente Municipal entregó la documentación a efecto de que obrara en el Acta de Cabildo el Dictamen emitido por el IMPLAN del proyecto de propuesta de modificación para que sirva de sustento para su publicación. Terminadas las intervenciones por parte de los integrantes del Ayuntamiento de Benito Juárez, se procedió al siguiente punto del Orden del Día. -----

-----  
Para lo cual el **Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Licenciado Rodolfo García Pliego, continuara con el siguiente punto del orden del día, al efecto se informó que con el anterior punto se había agotado el orden del día de la Septuagésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008.-----

-----  
**Décimo Primero.-** Clausura de la sesión.- El **Ciudadano Presidente, Municipal, Licenciado Francisco Antonio Alor Quezada**, siendo las veintidós horas con veinte minutos del día veintiocho de marzo del dos mil ocho, y a fin de dar cabal cumplimiento a la orden del día, dio por clausurados los trabajos de la Septuagésima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005-2008, levantándose la presente conforme lo establece el artículo 42 del Reglamento de Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----  
-----