



GACETA OFICIAL



DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

*"Órgano de Difusión del Gobierno
del Municipio de Puerto Morelos, del Estado de Quintana Roo"*

Puerto Morelos, Quintana Roo, a 30 de Septiembre de 2025

Tomo: III

Número: 5 Ordinaria

Época: Cuarta

INDICE:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 164 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO. MISMO QUE FUE APROBADO EN LA VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025... Pág. 1

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA LA CONSTRUCCION DE UN CUARTEL PROPIO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS. MISMO QUE FUE APROBADO EN LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025... Pág. 6

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR DE LA FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA FINALIDAD DE OTORGAR UNA PROCURACIÓN DE JUSTICIA EFICAZ, EFECTIVA Y SIEMPRE APEGADA A DERECHO, EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DE PUERTO MORELOS Y DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. MISMO QUE FUE APROBADO EN LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025... Pág. 41

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 164 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO. MISMO QUE FUE APROBADO EN LA VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL 09 SEPTIEMBRE DEL 2025.



El Honorable Ayuntamiento de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, periodo 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, y 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 2, 3, 7, 65, 66 Fracción I inciso b), 89 y 90 Fracción III de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y teniendo como base los siguientes:

ANTECEDENTES

Único.- En fecha 02 de septiembre del año 2025, se recibió oficio número PLE/MD/058/2025, signado por la Lic. Alexa Murguía Trujillo, Diputada Presidenta de la Honorable XVIII Legislatura del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, que contiene el expediente de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona un último párrafo al artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, con la finalidad de que sea incorporado al orden del día de la sesión de cabildo que corresponda, para su lectura, discusión y en su caso aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, y;

CONSIDERANDOS

Que el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, señala que el Municipio Libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la Constitución Local, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; y su Autonomía 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 Local y las leyes que conforme a ellas se expidan.





Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para que nuestra Constitución Local, pueda ser adicionada o reformada, se requiere que la Legislatura del Estado, por el voto de las dos terceras partes de la totalidad de sus integrantes, acuerde las reformas o adiciones y que éstas sean aprobadas por el voto favorable de las dos terceras partes de la totalidad de los Ayuntamientos del Estado, en un lapso de treinta días naturales contados a partir de la recepción de la minuta proyecto de decreto.



Que para los efectos previstos en el artículo 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Honorable XVIII Legislatura Constitucional del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, turnó a este Honorable Ayuntamiento de Puerto Morelos, la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se adiciona un último párrafo al artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

EL AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
PUERTO MORELOS
2024-2027
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

Que del contenido de la acción legislativa referida, se observa que el objetivo fundamental es garantizar a nivel constitucional, la defensa de los Derechos Humanos, y encuentra su fundamento en el artículo 1, de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que todas las personas gozaran de los Derechos Humanos reconocidos en ella, y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección;

Que en adición al párrafo que antecede, se señala que el Estado Mexicano, tiene la obligación de reconocer el Derecho que tienen todas las personas a procurar, defender, y buscar la realización de sus prerrogativas fundamentales, es decir, la defensa de sus derechos humanos, toda vez que los derechos que no son reconocidos, no pueden ser garantizados y por lo tanto no pueden ser exigibles conforme a derecho.

Ahora bien, en virtud de formar parte del Poder Constituyente Permanente del Estado, este Honorable Ayuntamiento de Puerto Morelos, tiene la facultad y responsabilidad de analizar la acción legislativa antes comentada y en su caso, aprobar la adición constitucional aludida, cuyo tenor es el siguiente:

**MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO
PÁRRAFO AL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.**



ÚNICO. Se adiciona: un último párrafo al artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para quedar como sigue:

"Artículo 12. ...

...

...

...

...

En el Estado de Quintana Roo, se reconoce el derecho que tienen todas las personas, de manera individual o colectiva, a promover y procurar la protección, defensa y realización de los derechos humanos y las libertades fundamentales, de forma eventual o permanente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto".

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

DIPUTADA PRESIDENTA:

DIPUTADO SECRETARIO:

LIC. ALEXA MURGUIA TRUJILLO. LIC. SAULO AGUILAR BERNÉS.

Que tal como ha quedado precisado en párrafos anteriores, y del contenido de la acción legislativa referida, se observa que la adición a nuestra Constitución Local, consiste en que en el Estado de





Quintana Roo, se reconocerá el derecho que tienen todas las personas, en lo individual o colectivo, a promover y procurar la protección, defensa y realización de los derechos humanos y las libertades fundamentales, de forma eventual o permanente.

Que para este Gobierno Municipal es prioritario garantizar el derecho a la defensa de los Derechos Humanos, razón por la cual, es importante someter a consideración de este Honorable Ayuntamiento, la Minuta con Proyecto de Decreto antes comentada, referente a la adición de un último párrafo al artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, cuyo objetivo fundamental consistente en garantizar el derecho a la defensa de los Derechos Humanos, y que hace notar que el principal interés de la referida acción legislativa es el garantizar que todas las personas puedan proteger y promover la dignidad humana.



Es por lo anterior, que se tiene a bien someter a la consideración de las y los integrantes del Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Se aprueba la Minuta Proyecto de Decreto por el que se adiciona un último párrafo al Artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en los términos a que se contrae el presente acuerdo, mismo que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.

Segundo.- Por conducto de la Presidenta Municipal, comuníquese el presente a la Honorable XVIII Legislatura del Congreso del Estado de Quintana Roo, y remítase copia certificada del acta de Cabildo donde conste su aprobación para los efectos previstos en el artículo 164 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. -----





EN LA CIUDAD DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO A LOS 30 DÍAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DE AÑO 2025. -----

EL QUE SUSCRIBE, CIUDADANO JOSÉ DE JESÚS ESPINOSA PAYÁN, EN MI CALIDAD DE
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DE ESTADO DE
QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCION
VIII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----

-----C E R T I F I C O-----

EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 04 FOJAS ÚTILES ESCRITAS EN UNA SOLA CARA
EN HOJAS TAMAÑO CARTA, CONSTITUYE UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA, EN SU
PARTE CONDUCENTE DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA MINUTA
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO
12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,
PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 164 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO. MISMO QUE FUE APROBADO EN LA
VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO
MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL
09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025. PARA LOS FINES LEGALES APLICABLES EN VIRTUD DE
HABER REALIZADO EL COTEJO CORRESPONDIENTE. -----



EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
2024-2027
JOSE DE JESUS ESPINOSA PAYAN
SECRETARIO GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO





ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CUARTEL PROPIO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, MISMO QUE FUE APROBADO EN LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL 09 SEPTIEMBRE DEL 2025.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

El Honorable Ayuntamiento de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, periodo 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128, Fracción XI, 133, 134, Fracción II, 153, Fracción I y 154, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, Fracción I, inciso s), 89, 90 Fracciones I y XIV, 229, Fracción I, 230, Fracción I, 237, y 239 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y;

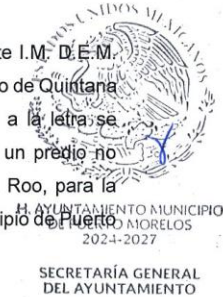
CONSIDERANDO

Que el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, señala que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la Constitución Local, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; y su autonomía 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 Local y las leyes que conforme a ellas se expidan.

Que de acuerdo al Artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, cada Municipio 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 local otorga al Gobierno Municipal se ejercerá de manera exclusiva por el Ayuntamiento y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado, así mismo, los Ayuntamientos deberán regirse bajo los lineamientos de Estado Abierto, en donde se garantizará la transparencia, el acceso a la información pública, la rendición de cuentas, la participación ciudadana, la colaboración, innovación y gobernabilidad de las tecnologías de la información y comunicación para la gestión pública.



Que mediante oficio número SSC/DS/2765BIS/VII/2025 signado por el Contralmirante I.M. D.E.M. Julio Cesar Gómez Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Quintana Roo, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 1, solicita al Municipio de Puerto Morelos, la donación de un predio no menor a 14,000 metros cuadrados, a nombre del Gobierno del Estado de Quintana Roo, para la construcción de un cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana en el Municipio de Puerto Morelos.



Que mediante oficio número MPM/PM/0086A/VII/2025, signado por la Presidenta Municipal del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 2, remite a la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, el oficio del párrafo que antecede, con la finalidad de realizar una búsqueda para determinar si dentro de la cartografía y el patrimonio municipal de nuestro municipio, se cuenta con el predio que cumpla con las características solicitadas y cuya ubicación, topografía y servicios sean los idóneos para la ejecución del proyecto.

Que mediante oficio número MPM/SDUyOT/0054A/VII/2025, signado por el Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 3, da respuesta al oficio número MPM/PM/0086A/VII/2025, remitido por la Presidenta Municipal del Municipio de Puerto Morelos, informando que se identificó un predio que cumple con las características necesarias requeridas, ubicado en la ruta de los Cenotes e identificado como el Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, con clave catastral 1101101715000104000, inmueble que cuenta con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados, mismo que podría ser subdividido para desincorporar una o varias fracciones para el fin descrito;

Que el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, es propietario del inmueble identificado como el Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, inmueble que cuenta con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados; como lo hace constar el Título de Propiedad expedido a su favor, por la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 4;

Que el Lote 1-04 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, con clave catastral 1101101715000104000, cuenta con las mediadas y colindancias siguientes:



Al Norte, en;	368.595 metros con Carretera Puerto Morelos - Leona Vicario
Al Sur, en;	358.968 metros con Calle 27 en Proyecto
Al Este en;	0 metros con Vértice
Al Oeste en;	169.897 metros con Lote 1-05
Superficie de;	30,000.00 metros cuadrados



Que mediante oficio número MPM/HA/SM/0161/VIII/2025, signado por el Síndico Municipal del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 5, en seguimiento al oficio número SSC/DS/2765BIS/VII/2025 signado por el Contralmirante I.M. D.E.M. Julio Cesar Gómez Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Quintana Roo, y en atención al oficio número MPM/SDUyOT/0054A/VII/2025, signado por el Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, se remite a la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, la solicitud de que se expida la anuencia de subdivisión, así como la constancia de uso de suelo del Lote propiedad del Municipio de Puerto Morelos identificado como Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, inmueble que cuenta con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados, del que resulte el lote que cumpla con las características solicitadas por la dependencia estatal.

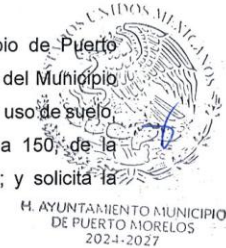
Que mediante oficio número DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25, signado por el Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, y por la Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 6, se otorga la anuencia de subdivisión del inmueble antes referido, resultando de dicha subdivisión las siguientes fracciones:

- Fracción 01, con una superficie de 3,449.21 metros cuadrados.
- Fracción 02, con una superficie de 10,620.13 metros cuadrados.
- Fracción 03, con una superficie de 15,930.66 metros cuadrados.

Que mediante oficio número MPM/HA/SM/0174/VIII/2025, signado por el Síndico Municipal del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 7, remite a la Dirección de Catastro Municipal del Municipio de Puerto Morelos, los oficios MPM/HA/SM/0161/VIII/2025, signado por el Síndico Municipal del Municipio de Puerto Morelos, DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25, signado por el



Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, y por la Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, mediante el cual otorgaron anuencia de subdivisión y constancia de uso de suelo, adjuntando los planos correspondientes respecto del Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo; y solicita la subdivisión en términos de la anuencia de subdivisión.



Que mediante oficio número MPM/TM/DC-CO/0091/V/III/2025, signado por el Director de Catastro del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 8, fue autorizada la subdivisión del Lote 1-04 de la Manzana 150, Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, quedando subdividido en 3 nuevos lotes, asignándole a los citados lotes, las claves catastrales siguientes:

- a) Lote 1-11 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, clave catastral 1101101715000111000.
- b) Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, clave catastral 1101101715000112000.
- c) Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, clave catastral 1101101715000113000.

Que actualmente las operaciones en materia de seguridad ciudadana en el Municipio, dependen de espacios limitados y en ocasiones arrendados o prestados, lo que incrementa costos y limita la capacidad de respuesta, y requiere de un cuartel que permita dar respuesta inmediata a incidentes de seguridad ciudadana, coordinación de operativos regionales y despliegues preventivos; que permita albergar instalaciones administrativas que cuenten con dormitorios, áreas de adiestramiento, talleres de mantenimiento vehicular, estacionamiento de unidades, zonas de almacenamiento y espacios para equipo especializado, que garanticen la operatividad continua; que permita optimizar recursos humanos y materiales, reducir gastos de traslados y arrendamiento y consolidar la presencia institucional; y para reforzar la coordinación con los tres órdenes de gobierno y mejorando la cobertura territorial.

Que es facultad del Ayuntamiento, administrar de manera responsable y libre su patrimonio, dentro del cual se encuentran los bienes del dominio público, como lo es el predio identificado como el Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, situación jurídica que sólo puede variar mediante acuerdo de este Honorable Ayuntamiento que modifique su situación; de bien de dominio público, a bien de dominio privado;



Que es facultad exclusiva de este Honorable Ayuntamiento, aprobar la donación pura a título gratuito del predio identificado como el Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, a favor del Gobierno del Estado de Quintana Roo, para la construcción de un cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana en el Municipio de Puerto Morelos.

Que de aprobarse por este Honorable Ayuntamiento la multicitada donación, corresponderá llevar a cabo los trámites necesarios de escrituración ante el Notario Público que corresponda de la donación pura a título gratuito del predio identificado como el Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, siendo facultad de este Honorable Ayuntamiento, autorizar a las personas titulares de la Oficialía Mayor y de la Sindicatura Municipal, ambos del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para que de manera conjunta o por separado, celebren y suscriban los actos jurídicos necesarios para la formalización de la donación pura a título gratuito, objeto del presente acuerdo;

En virtud de lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de las y los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Se autoriza el cambio de situación jurídica de bien de dominio público, a bien de dominio privado del inmueble identificado como el Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, del Estado de Quintana Roo, clave catastral 1101101715000113000 y las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte, en;	268.60 metros con Carretera Puerto Morelos – Leona Vicario
Al Sur, en;	261.58 metros con Calle 27
Al Este en;	123.81 metros con Lote 1-12
Al Oeste en;	0 metros con vértice
Superficie de;	15,930.66 metros cuadrados

Segundo.- Se aprueba la donación pura a título gratuito del inmueble identificado como el Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, del Estado de Quintana Roo, a favor del Gobierno del Estado de Quintana Roo, única y exclusivamente para la construcción de un cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana en el Municipio de Puerto Morelos, en el entendido de que si el donatario, no inicia los trabajos de edificación, a más tardar, el día 31 de diciembre del año 2026, o en algún momento da un destino distinto al inmueble objeto del presente



The watermark is a circular emblem featuring the Mexican coat of arms, which depicts an eagle perched on a cactus and devouring a serpent. The words "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" are inscribed around the perimeter of the circle.

permananza
DE PUERTO MORELOS
ación para a 2027
io de Puerto
GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

Quinto.- Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en la Gaceta Oficial Municipal.-----

[illegible]



**Puerto
Morelos** >>>
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

*"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."*

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO

DEL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE
AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE
BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE
DOMINIO PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA
ROO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN
CUARTEL PROPIO DE LA SECRETARÍA DE
SEGURIDAD CIUDADANA EN EL MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS. MISMO QUE FUE
APROBADA EN LA TRIGÉSIMA SESION
ORDINARIA DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL
PERIODO 2024-2027.





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 1

OFICIO NO. **SSC/DS/2765BIS/VII/2025**, SIGNADO POR ÉL
CONTRALMIRANTE. I.M. D.E.M. JULIO CÉSAR GÓMEZ
TORRES, SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.





AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
QUINTANA ROO
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

RECIBIDO
16 JUL 2025

SECRETARÍA PARTICULAR DE LA OFICINA
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

QUINTANA
ROO UNIDOS PARA
TRANSFORMAR

Dependencia: Secretaría de Seguridad Ciudadana
Oficio No. SSC/DS/2765BIS/VII/2025

Asunto: Solicitud de Donación de Predio.
Chetumal, Quintana Roo; a 16 de julio del 2025.
"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución política del
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo."

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, Q. ROO.
P R E S E N T E.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 66, fracción I, incisos o, k y s; 177 y 178 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, que facultan a los Ayuntamientos para celebrar convenios, otorgar bienes inmuebles en donación para fines de interés público, resolver sobre la enajenación de bienes del dominio privado del municipio y llevar a cabo el cambio de situación jurídica de bienes del dominio público a privado, así como para concesionar o enajenar bienes con la aprobación de las dos terceras partes de sus integrantes, respetando los procedimientos y requisitos legales establecidos; y en atención a las necesidades estratégicas y operativas de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, me permito solicitar de manera respetuosa la donación de un predio no menor a 14,000 m², a nombre del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para la construcción de un cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana en el municipio de Puerto Morelos.

Justificación técnica

Puerto Morelos, por su ubicación geográfica como enlace estratégico entre los municipios de Benito Juárez y Solidaridad, requiere de un cuartel que permita respuesta inmediata a incidentes de seguridad pública, coordinación de operativos regionales y despliegues preventivos. La superficie solicitada permitirá albergar instalaciones administrativas, dormitorios, áreas de adiestramiento, talleres de mantenimiento vehicular, almacenamiento de unidades, zonas de almacenamiento y espacios para equipo especializado, garantizando la operatividad continua.

Justificación administrativa

Actualmente, las operaciones en el municipio dependen de espacios limitados y, en ocasiones, arrendados o prestados, lo que incrementa costos y limita la capacidad de respuesta. Un cuartel propio permitirá optimizar recursos humanos y materiales, reducir gastos de traslado y arrendamiento, y consolidar la presencia institucional, reforzando la coordinación con los tres órdenes de gobierno y mejorando la cobertura territorial.



SSC
SECRETARÍA
DE SEGURIDAD
CIUDADANA



Justificación legal

La solicitud se formula en apego a:

- *Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo: que faculta a los Ayuntamientos para la donación de bienes inmuebles de interés público (Artículos 66, fracción I, incisos o, k, s; 177 y 178).*
- *Ley de Seguridad Ciudadana del Estado de Quintana Roo: que obliga a garantizar infraestructura adecuada para las funciones de seguridad pública.*
- *Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad Ciudadana: que otorga la facultad de gestionar y administrar espacios para el cumplimiento de sus funciones operativas y administrativas.*

El predio solicitado, al ser donado al Gobierno del Estado, asegurará su uso exclusivo para fines de seguridad pública, evitando cualquier destino distinto y garantizando su adecuada administración por parte de esta Secretaría.

En virtud de lo anterior, solicito atentamente que el H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, en uso de sus facultades, autorice la donación del predio con las características señaladas, a fin de iniciar el proceso técnico y administrativo correspondiente para la construcción del cuartel, lo que redundará en beneficio directo para la seguridad y bienestar de la población.

Sin otro particular, agradezco la atención prestada y reitero mi disposición para llevar a cabo las gestiones necesarias para la materialización de este proyecto.

ATENTAMENTE



GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

CONTRALMIRANTE. I.M. D.E.M. JULIO CÉSAR GÓMEZ TORRES
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA

Expediente/minutario
5000



SSC
SECRETARÍA
DE SEGURIDAD
CIUDADANA



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 2

OFICIO NO. **MPM/PM/0086A/VII/2025**, DE FECHA 17 DE
JULIO DEL 2025, SIGNADO POR LA C. BLANCA MERARI
TZIU MUÑOZ





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

*"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."*

OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Oficio: MPM/PM/0086A/VII/2025
Asunto: ATENCIÓN A SOLICITUDES
Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo 17 de julio del 2025



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

PRESENTE. -

Por medio del presente, la que suscribe, C. Blanca Merari Tziu Muñoz, Presidenta Municipal de Puerto Morelos, Quintana Roo, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 89 y 90 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y 4 Y 8 del Reglamento General de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, me dirijo a Usted para remitir anexos al presente los oficios No. SSC/DS/2765BIS/VII/2025, signado por el Contralmirante I.M. D.E.M. Julio César Gómez Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Quintana Roo, mediante el cual solicita a la suscrita la donación de un predio no menor a 14,000 m², a favor del Gobierno del Estado, para la construcción de un cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana en el Municipio de Puerto Morelos; y FGE/QR/DFG/CAN/125/2025, signado por el Licenciado Raciél López Salazar, Fscal General del Estado de Quintana Roo, mediante el cual solicita a la suscrita la donación de un predio no menor a 8,000 m², para programar, destinar y aplicar recursos económicos en infraestructura y tecnología que permitan continuar cumpliendo con sus funciones en beneficio de la población de Puerto Morelos.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted que, en el ejercicio de sus atribuciones y en coadyuvancia con la Dirección de Catastro y la Dirección de Patrimonio, ambas municipales, realicen una búsqueda para determinar si dentro de la cartografía y el patrimonio municipal de Puerto Morelos, se cuenta con los predios que cumplan con las características solicitadas y cuya ubicación, topografía y servicios sean los idóneos para la ejecución de los proyectos en mención.

Sin más por el momento me despido de Usted, no sin antes reiterarle la seguridad de mi consideración.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE
PUERTO MORELOS 2024-2027

RECIBIDO
17 JUL. 2025

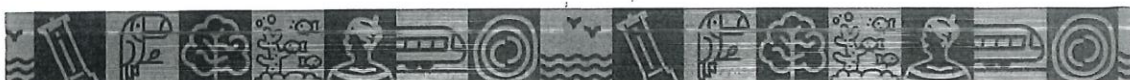
ATENTAMENTE

C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ

SECRETARÍA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO
MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
2024 - 2027

C.C.P. CARLO FONSECA LEÓN-SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
C.C.P. ANA ISABEL LUNA GARCÍA-DIRECTORA DE PATRIMONIO MUNICIPAL
C.C.P. JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES-DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

OFICINA DE LA
PRESIDENCIA MUNICIPAL





M. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 3

OFICIO NO. **MPM/SDUYOT/0054A/VII/2025**, DE FECHA 21
DE JULIO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL LICENCIADO
ROLANDO LEONEL MELO NOVELO, SECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial

Oficio: MPM/SDUyOT/0054A/VII/2025

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD

Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo, 21 de julio de 2025



C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS
PRESENTE. –

CON ATENCIÓN AL C. CARLO FONSECA LEÓN

SÍNDICO MUNICIPAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

Por medio del presente y en respuesta a su escrito número MPM/PM/0086A/VII/2025 de fecha del 17 de julio de 2025 recibido en esta Secretaría donde remite información relativa a una solicitud No. SSC/DS/2765BIS/VIII/2025 por parte de la Secretaría de Seguridad Ciudadanía del Estado donde se solicita al Municipio la donación de un predio no menor a 14,000 m2 a favor del Gobierno del Estado de Quintana Roo específicamente para la construcción de un Cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana; así mismo en atención a la solicitud FGE/QR/DFG/CAN/125/2025 por parte de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo donde solicita un predio no menos a 8,000 m2; derivado de lo anterior me permito informarle que de acuerdo a la información con la que cuenta esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial se identificó un predio que cumple con las características necesarias requeridas, ubicado en la Ruta de los Cenotes e identificado como Supermanzana 17 – Manzana 150 – Lote 1-04 y clave catastral 1101101715000111000 con una superficie total de 30,000.00 m2 mismo que podría ser subdividido para desincorporar una o varias fracciones para los fines arriba descritos.

Sin más por el momento aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
QUINTANA ROO
SEPTIEMBRE 2024 - 2027

RECIBIDO
21 JUL. 2025

SECRETARIA PARTICULAR DE LA OFICINA
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

C.C.P. Archivo
C.C.P. Lic. Jorge Antonio Jiménez Flores – Director de Catastro Municipal
C.C.P. Lic. Carlos Armin Betancourt Canul – Directora de Patrimonio Municipal

Av. Joaquín Zetina Gasca Sm 17 Mz 10 Lotes 11, 12 y 13 | Puerto Morelos Quintana Roo. Cp 77580





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 4

TITULO DE PROPIEDAD OTORGADO POR LA AGENCIA
DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PUERTO
MORELOS, RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO
COMO SUPER MANZANA 17, MANZANA 150, LOTE 1-04,
CON CLAVE CATASTRAL 1101101715000104000, JUNTO
CON LA BOLETA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE.





AGEPRO
AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 29, 54 BIS, 54 TER, 54 UNDECIES FRACCIÓN VIII Y 59 FRACCIÓN XXI DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 60 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO, ASI COMO EL ARTÍCULO 3199 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. TIENE A BIEN OTORGAR EL PRESENTE:



M. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARIA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

TÍTULO DE PROPIEDAD

A FAVOR DE: MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.

RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO SUPERMANZANA 17, MANZANA 150, LOTE 1-04, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 30,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL 1101101715000104000 CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 368.595 MTS. CON CARRETERA PUERTO MORELOS -LEONA VICARIO.
SUR: 358.968 MTS. CON CALLE 27 EN PROYECTO.
ESTE: 0 MTS. CON VERTICE
OESTE: 169.897 MTS. CON LOTE 1-05.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2022.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

MTRO. JOSE ALBERTO ALONSO OVANDO

0414



LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, MANIFIESTA PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES:

1.- QUE LA FRACCIÓN DE TERRENO OBJETO DEL PRESENTE TÍTULO DE PROPIEDAD, SE LOCALIZA DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE MAYOR EXTENSIÓN, QUE FORMA PARTE DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA DELEGACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL 378313.

2.- QUE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO QUE SE TITULA, DERIVAN DE LA SUBDIVISIÓN REALIZADA AL INMUEBLE ANTES ENUNCIADO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA DELEGACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL 441324.

3.- QUE EL PRESENTE TÍTULO DE PROPIEDAD SE EXPIDE EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA, PURA Y SIMPLE DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 10 DE OTUBRE DE 2019, PARA SER DESTINADO A EQUIPAMIENTO URBANO, ESPECÍFICAMENTE PARA EL PALACIO MUNICIPAL, PLAZA CÍVICA Y PARQUE CENTRAL.



M. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS 2024-2027

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

UBICACIÓN DEL PREDIO:



SUPERFICIE Y MEDIDAS DEL PREDIO



SISTEMA DE COORDENADAS EN UTM (Universal Transversa de Mercator)

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
1	2	N 81°10'25.24" V	350.068	2,305,454.5796	509,637.7903
2	3	N 19°00'02.71" E	169.897	2,305,670.1533	509,343.0410
3	1	S 64°12'26.34" E	350.068	2,305,454.5796	509,637.7903

Superficie = 30,000.00 M2

NOTA:
GEORREFERENCIACIÓN REALIZADA CON NAVEGADOR GARMIN, CON UN MARGEN DE ERROR EN PRECISIÓN DE ± 3.65 METROS.



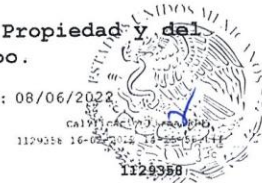
GOB. QROO
QUINTANA ROO

Secretaría de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del
Comercio del Estado de Quintana Roo.

OFICINA REGISTRAL: CANCUN

Emisión: 08/06/2022

BOLETA DE REGISTRO



EL C. CALIFICADOR HELEN PEREZ RAMIREZ HACE CONSTAR QUE EN VIRTUD DE LA
SOLICITUD PRESENTADA POR AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO CON MOTIVO DEL DOCUMENTO NO. 0414 QUEDA(N) REGISTRADO(S)
EL(LOS) ACTO(S) QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE(N)

DESCRIPCIÓN ACTO	FOLIO	OFICINA	FECHA DE REGISTRO	HORA DE REGISTRO	NÚM. CONSECUTIVO DEL ACTO
Traslative de dominio	441324	CANCUN	08/06/2022	18:45:44	2

C. CALIFICADOR



HELEN PEREZ RAMIREZ

SELLO OFICIAL



AUTORIZO



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
H.C. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY
DELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN BENITO JUAREZ.

Analizó: PATRICIA MARIBEL GOMEZ MAY





M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 5

OFICIO NO. **MPM/HA/SM/0161/VIII/2025**, DE FECHA 06 DE
AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL C. CARLO
FONSECA LEÓN, SÍNDICO MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

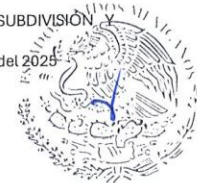
SINDICATURA MUNICIPAL

Oficio: MPM/HA/SM/0161/VIII/2025

Asunto: SOLICITUD DE ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN Y

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo 06 de agosto del 2025



LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

PRESENTE .-

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

Por medio del presente, el que suscribe, C. Carlo Fonseca León, Síndico Municipal y Apoderado Jurídico del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, para el periodo constitucional 2024-2027, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido en el artículo 92 fracción I y V de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en SEGUIMIENTO a los oficios No. SSC/DS/2765BIS/VII/2025, signado por el Contralmirante. I.M. D.E.M. Julio César Gómez Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Quintana Roo; FGE/QR/DFG/CAN/125/2025, signado por el Licenciado Raciél López Salazar, Fiscal General del Estado de Quintana Roo; MPM/PM/0086A/VII/2025, signado por la Presidenta Municipal de Puerto Morelos, de fecha 17 de julio del 2025; y en ATENCIÓN a su similar MPM/SDUYOT/0054A/VII/2025, dirigida a la Presidenta Municipal, con atención al Suscrito, de fecha 21 de julio del 2025, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, me dirijo a usted, para solicitar que, en el ejercicio de sus atribuciones y en apego a la normatividad vigente, expida la ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN, ASÍ COMO LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO, del lote propiedad del Municipio, ubicado en la SM 017,MZ 150, LT 1-04, con una superficie de 30,000.00 m2, del que resulten los lotes que cumplan con las características solicitadas por la Dependencia Estatal y el Órgano Público Autónomo, a fin de poder continuar con los trámites administrativos ante la Dirección de Catastro Municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted, no sin antes reiterarle la seguridad de mi consideración.

ATENTAMENTE



C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE
PUERTO MORELOS 2024-2027



[Handwritten signature]

C.C.P. C. BLANCA MERARI TIZHU MUÑOZ-PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
2024-2027

C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL

Supermanzana 017, Manzana 21, Lotes 11, 12 y 13, Av. Joaquín Zetina Gasca, Palacio Municipal, Puerto Morelos
Quintana Roo. CP 77580. sindicaturaptomorelos@gmail.com

Página 1 de 1





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 6

OFICIO NO. **DGDUYOT/DOACF/FYS-0021-25**, DE FECHA
07 DE AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL LICENCIADO
ROLANDO LEONEL MELO NOVELO, SECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y LA ARQUITECTA FANNY DE ASIS MORALES
HERNÁNDEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.





"2025 Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo"

SDUOT

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DGDUOT

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano y
Ordenamiento Territorial.

Oficio: DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25

Asunto: AUTORIZACIÓN ANUENCIA DE SUBDIVISION

Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo, a 7 de agosto de 2025

MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
PROPIETARIO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

El suscrito titular de la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo en uso de las facultades que le confiere el artículo 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 1, 2, 6, 13, 27, 46 último párrafo y 82 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, vigente; artículos 223 fracción XXI, XXII, 224, 263 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo y demás ordenamientos y disposiciones vigentes; una vez habiendo revisado y analizado el expediente ingresado ante ésta Autoridad Municipal el pasado 6 de agosto de 2025 bajo el n° de folio de tramite FYS-0021-25, en donde solicita la Anuencia de Subdivisión, conforme a la siguiente tabla:

DATOS DE LOTE A SUBDIVIDIR (LOTE ORIGEN):

DIRECCIÓN	SUPERFICIE (m²)
SM 017, MZ 150, LT 1-04	30,000.00 m²

DATOS DE RESULTADO DE SUBDIVISIÓN (LOTES RESULTANTES):

DIRECCIÓN	SUPERFICIE
FRACCIÓN 01	3449.21 m²
FRACCIÓN 02	10,620.13 m²
FRACCIÓN 03	15,930.66 m²

Por este conducto me permito informarle, que esta Dirección determinó **FACTIBLE** su solicitud otorgando la presente **ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN**, en tanto que no contravenga con el Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, el Reglamento de Imagen Urbana y Vía Pública para el Municipio de Puerto Morelos Quintana Roo y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Puerto Morelos de Población vigente; respetando las especificaciones, lineamientos y consideraciones que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial pueda emitir. Basado en el artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo vigente, no se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores.

ATENTAMENTE

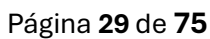
LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. FANNY DE ASIS MORALES HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.p. Archivo
RL/MN/TAMN/AR
FOLIO FYS-0021-25
Página 1/1
FI-DOACF-PLA-28

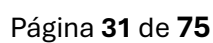
Plaza Oasis, calle Cedro No. 5, Col. Zetina Gasca. C.P. 77580, Puerto Morelos, Quintana Roo

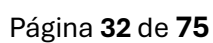






30 de Septiembre de 2025







H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 7

OFICIO NO. **MPM/HA/SM/0174/VIII/2025**, DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL C. CARLO FONSECA LEÓN, SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS.





Puerto
Morelos >>>
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

SINDICATURA MUNICIPAL

Oficio: MPM/HA/SM/0174/VIII/2025

Asunto: SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN

Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo 11 de agosto del 2025

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS

PRESENTE .-

Por medio del presente, el que suscribe, **C. Carlo Fonseca León, Síndico Municipal y Apoderado Jurídico del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo**, para el periodo constitucional 2024-2027, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido en el artículo 92 fracción I y V de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, me dirijo a Usted para remitir anexos al presente los oficios **MPM/HA/SM/0161/VIII/2025**, de fecha 06 de agosto del 2025, signado por el suscrito y **DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25**, de fecha 07 de agosto del 2025, signado por el Lic. Rolando Leonel Melo Novelo, Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y la Arq. Fanny de Asis Morales Hernández, Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, mediante el cual otorgaron la **ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN y CONSTANCIA DE USO DE SUELO**, junto con los datos de resultado de la misma, adjuntando los planos correspondientes, respecto del lote propiedad del Municipio, ubicado en SM 017, MZ 150, LT 1-04.

Por lo anterior, solicito atentamente a usted la **subdivisión** en los términos de la Anuencia de Subdivisión, a fin de poder continuar con los trámites ante el Cabildo del Municipio de Puerto Morelos.

Sin más por el momento, me despido de usted, no sin antes reiterarle la seguridad

de mi consideración.
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE
PUERTO MORELOS 2024-2027

RECIBIDO
11 ABR 2025
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO

ATENTAMENTE

C. CARLO FONSECA LEÓN

SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO
2024-2027

C.C. BLANCA MERARI YZU MUÑOZ-PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO

C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL

Supermanzana 017, Manzana 21, Lotes 11, 12 y 13, Av. Joaquín Zetina Gasca, Palacio Municipal, Puerto Morelos
Quintana Roo. CP 77580. sindicaturaptomorelos@gmail.com

Página 1 de 1





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 8

OFICIO NO. **MPM/TM/DC-CO/0091/VIII/2025**, DE FECHA 26
DE AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL LICENCIADO
JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES, DIRECTOR DE
CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL		Oficio No.	MPM/TM/DC-CO/0091/VIII/2025
ASUNTO: SUBDIVISIÓN			
CLASIFICACIÓN DOCUMENTO		Fundamento Legal:	ART. 29-LTAIPQROO
Tipo Documento: OFICIO		Unidad Administrativa:	Dirección de Catastro
Fecha de Clasificación: 26/AGOSTO/2025		Rúbrica del Titular:	Lic. Jorge Antonio Jiménez Flores
Pública: _____ Reservada: _____ Confidencial: _____		Ampliación Periodo de Reserva:	H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS 2024-2027
Información Obligatoria: A todo el documento		Fecha de Desclasificación:	
Periodo de Reserva:		Rubrica del Titular de la UVTAIP que Clasifica:	SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS P R E S E N T E.

EN CONTESTACIÓN A SU SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y EN BASE A LA CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON NÚMERO DE OFICIO, MPM/TM/DC-CO/0079/VII/2025 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2025 DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, LE MANIFIESTO QUE EN SEGUIMIENTO AL EXP. NO. DGDyOT/DOACF/FYS-0021-25 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PUERTO MORELOS, SE AUTORIZÓ LA SUBDIVISIÓN DE LA SUPERMANZANA 17, MANZANA 150, LOTE 1-04, UBICADO EN LA LOCALIDAD PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; E INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON EL FOLIO ELECTRÓNICO QUE ABAJO SE MENCIONA; SEGÚN LOS PLANOS PRESENTADOS A ESTA DIRECCIÓN, QUEDANDO SUBDIVIDIDO EN 3 NUEVOS LOTES DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

LOTE ACTUAL:

SM.	MZ.	LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	FOLIO DEL R.P.P.	FECHA
17	150	1-04	30,000.00 m ²	1101101715000104000	441324	08/06/2022

RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN:

SM.	MZ.	LOTES	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
17	150	1-11	3,449.21 m ²	1101101715000111000
17	150	1-12	10,620.13 m ²	1101101715000112000
17	150	1-13	15,930.66 m ²	1101101715000113000

ESTA APROBACIÓN TIENE UNA VIGENCIA DE 30 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA PARA QUE SE DÉ CUMPLIMIENTO AL ART. 67 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y SE PROTOCOLICE LA SUBDIVISIÓN, CORRESPONDIENTE ANTE UN NOTARIO PÚBLICO Y LO INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

ASIMISMO, SE LE COMUNICA QUE CUENTA CON UN PLAZO NO MAYOR DE 45 DÍAS A PARTIR DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, PARA PRESENTAR A ESTA DIRECCIÓN LA PROTOCOLIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y EN SU CASO LOS CAMBIOS DE PROPIETARIO DE LA FRACCIÓN RESULTANTE, SEGÚN LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 24 Y 25 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO; 15 FRACCIÓN II, 28 Y 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO.

NO OMITO MANIFESTAR, QUE EL INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SERÁ CAUSAL PARA CANCELAR LOS EFECTOS DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, ADEMÁS DE LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN ADJETIVA VIGENTE. POR OTRA PARTE, EL IMPUESTO PREDIAL DEBERÁ SER CUBIERTO A NOMBRE DEL PROPIETARIO ORIGINAL Y LA NUEVA CÉDULA CATASTRAL TENDRÁ VIGENCIA DESPUÉS DE HABER PRESENTADO A ESTA DIRECCIÓN LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS.

DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO SE RESERVA EL DERECHO DE COMPROBAR EN LO FÍSICO CUALQUIER IRREGULARIDAD; CABE AGREGAR QUE DEBERÁ APEGARSE A LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SEÑALE.

NOTA: SE ANEXAN, PLANOS, DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y CLAVE CATASTRAL

ATENTAMENTE

MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

LIC. JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES
DIRECTOR DE CATASTRO

C. C. P. EXPEDIENTE
JAF/jpg

HOJA 1 de 5





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo"



HOJA DE DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERMANZANA: 17		MANZANA: 150		LOTE: 1-11	
NORTE:	60.00	MTS	CON	CARRETERA PUERTO MORELOS - LEONA VICARIO	
SUR:	60.00	MTS	CON	LOTE 1-12	
ESTE:	60.00	MTS	CON	LOTE 1-12	
OESTE:	60.00	MTS	CON	LOTE 1-05	
SUPERFICIE: 3,449.21 m ²				CLAVE CATASTRAL: 1101101715000111000	

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

SUPERMANZANA: 17		MANZANA: 150		LOTE: 1-12	
NORTE:	60.00+40.00	MTS	CON	LOTE 1-11 Y CARRETERA PUERTO MORELOS - LEONA VICARIO EN LÍNEA DISCONTINUA	
SUR:	97.38	MTS	CON	CALLE 27	
ESTE:	123.81	MTS	CON	LOTE 1-13	
OESTE:	60.00+109.90	MTS	CON	LOTE 1-11 Y LOTE 1-05 EN LÍNEA DISCONTINUA	
SUPERFICIE: 10,620.13 m ²				CLAVE CATASTRAL: 1101101715000112000	

SUPERMANZANA: 17		MANZANA: 150		LOTE: 1-13	
NORTE:	268.60	MTS	CON	CARRETERA PUERTO MORELOS - LEONA VICARIO	
SUR:	261.58	MTS	CON	CALLE 27	
ESTE:	123.81	MTS	CON	LOTE 1-12	
OESTE:	00.00	MTS	CON	VÉRTICE	
SUPERFICIE: 15,930.66 m ²				CLAVE CATASTRAL: 1101101715000113000	

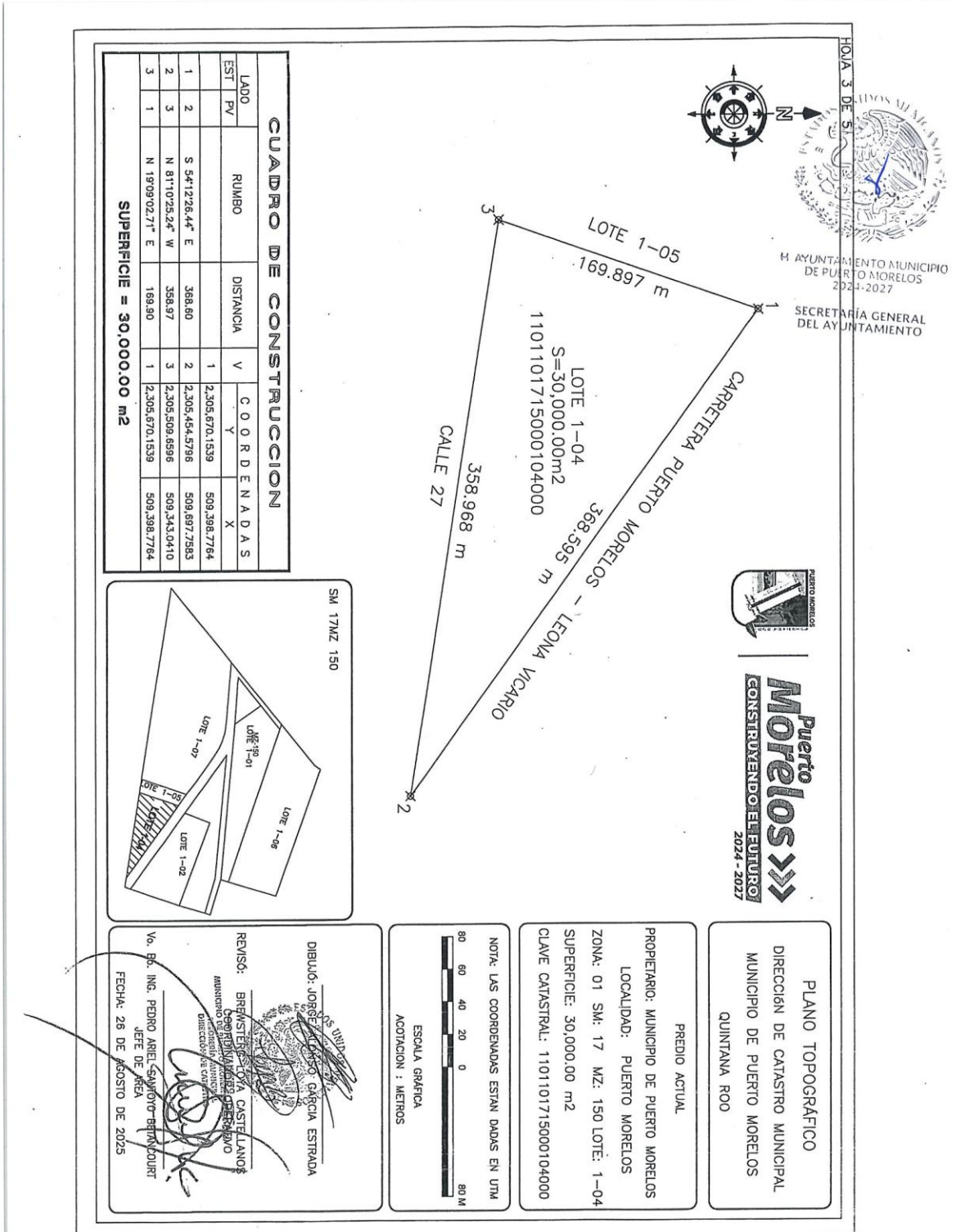
ELABORÓ: JORGE ALONSO GARCÍA ESTRADA

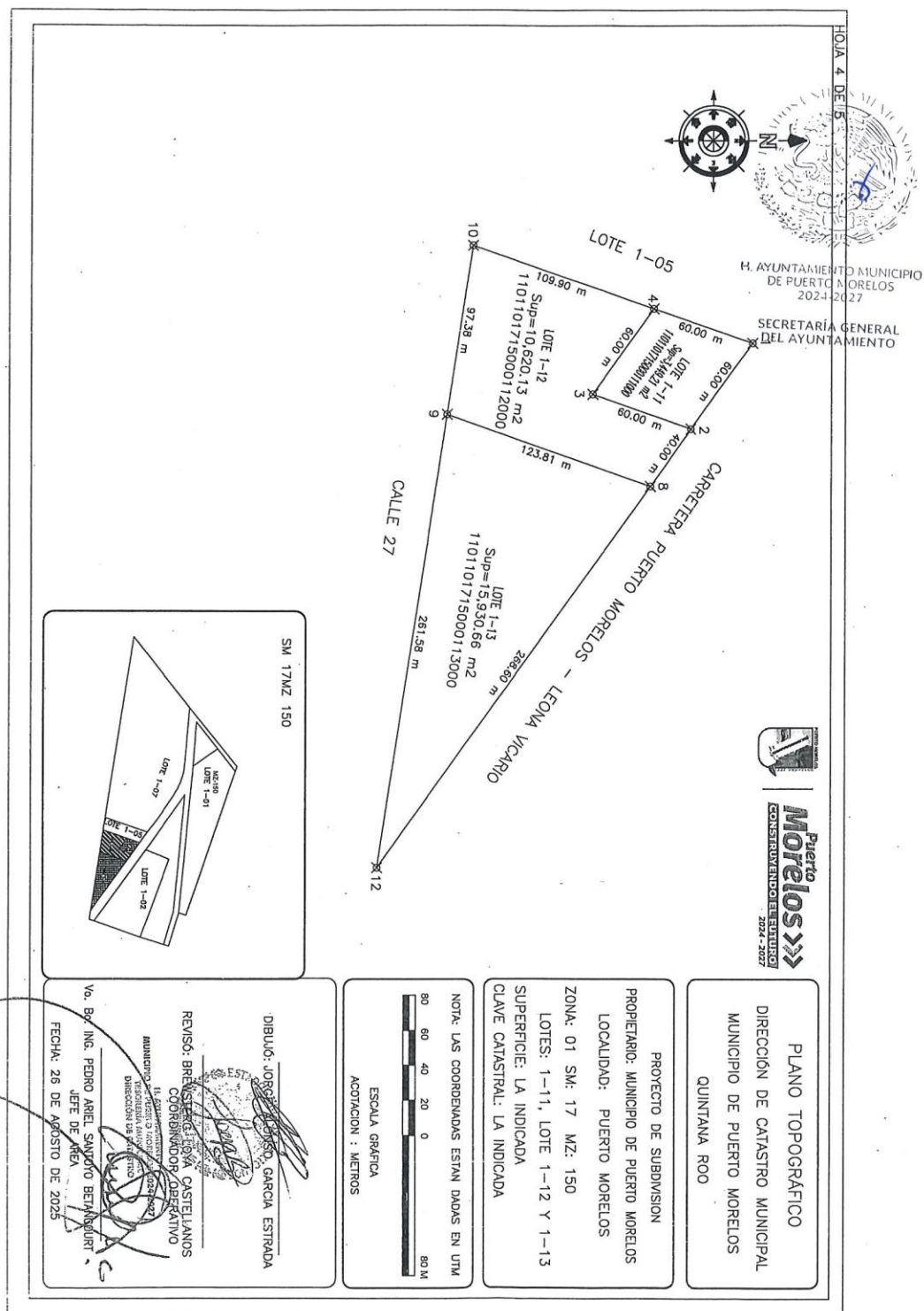
REVISÓ: BREWSTER LOYA CASTELLANOS
COORDINADOR DE OPERATIVA
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CADASTRO

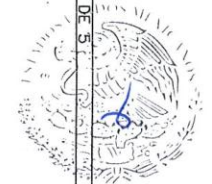
Vo. Bo.: ING. PEDRO ARIEL SANTOYO BETANCOURT
JEFE DE ÁREA

HOJA 2 de 5









H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-11

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S	
					V	X
1	2		S 54°12'28.44" E	60.000	2,305,670.1539	509,398.7764
2	3		S 19°09'02.71" W	60.000	2,305,635.0627	509,447.4447
3	4		N 54°12'28.44" W	60.000	2,305,578.3831	509,427.7614
4	1		N 19°09'02.71" E	60.000	2,305,613.4744	509,379.0931
SUPERFICIE = 3,449.21 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-12

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S	
					V	X
4	3		S 54°12'28.44" E	60.000	2,305,613.4744	509,379.0931
3	2		N 19°09'02.71" E	60.000	2,305,578.3831	509,427.7614
2	8		S 54°12'28.44" E	39.995	2,305,635.0627	509,447.4447
8	9		S 19°09'02.71" W	123.806	2,305,611.6713	509,479.8864
9	10		N 81°10'25.24" W	97.384	2,305,494.7171	509,439.2713
10	4		N 19°09'02.71" E	109.897	2,305,509.6596	509,343.0410
SUPERFICIE = 10,620.13 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-13

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S	
					V	X
8	12		S 54°12'28.44" E	268.600	2,305,611.6713	509,479.8864
12	9		N 81°10'25.24" W	261.585	2,305,454.5796	509,697.7583
9	8		N 19°09'02.71" E	123.806	2,305,494.7171	509,439.2713
SUPERFICIE = 15,930.66 m ²						

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE CAMBIOS
NÚMERO DE REGISTRO 4024-2027

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA FINALIDAD DE OTORGAR UNA PROCURACIÓN DE JUSTICIA EFICAZ, EFECTIVA Y SIEMPRE APEGADA A DERECHO, EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DE PUERTO MORELOS Y DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, MISMO QUE FUE APROBADO EN LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL 09 SEPTIEMBRE DEL 2025.



El Honorable Ayuntamiento de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, periodo 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128, Fracción XI, 133, 134, Fracción II, 153, Fracción I y 154, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 65, 66, Fracción I, inciso s), 89, 90 Fracciones I y XIV, 229, Fracción I, 230, Fracción I, 237, y 239 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y;

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

CONSIDERANDO

Que el artículo 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, señala que el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la Constitución Local, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; y su autonomía 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 Local y las leyes que conforme a ellas se expidan.

Que de acuerdo al Artículo 133 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, cada Municipio 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 local otorga al Gobierno Municipal se ejercerá de manera exclusiva por el Ayuntamiento y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado, así mismo, los Ayuntamientos deberán registrarse bajo los lineamientos de Estado Abierto, en donde se garantizará la transparencia, el acceso a la información pública, la rendición de cuentas, la participación ciudadana, la colaboración, innovación y gobernabilidad de las tecnologías de la información y comunicación para la gestión pública.



Que mediante oficio número FGE/QR/DFG/CAN/125/2025 signado por el Fiscal General del Estado de Quintana Roo, Lic. Raciél López Salazar, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 1, solicita al Municipio de Puerto Morelos, la donación gratuita, pura y simple, de un predio no menor a 8,000 metros cuadrados, a favor de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo, para programar, destinar y aplicar los recursos económicos en infraestructura y tecnología que les permita continuar cumpliendo con sus funciones, particularmente con la investigación de los delitos y el esclarecimiento de los hechos, otorgando una procuración de justicia eficaz, efectiva y apegada a derecho, en beneficio de la población de Puerto Morelos y del Estado de Quintana Roo.



Que mediante oficio número MPM/PM/0086A/VII/2025, signado por la Presidenta Municipal del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 2, remite a la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, el oficio del párrafo que antecede, con la finalidad de realizar una búsqueda para determinar si dentro de la cartografía y el patrimonio municipal de nuestro municipio, se cuenta con el predio que cumpla con las características solicitadas y cuya ubicación, topografía y servicios sean los idóneos para la ejecución del proyecto.

Que mediante oficio número MPM/SDUyOT/0054A/VII/2025, signado por el Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 3, da respuesta al oficio número MPM/PM/0086A/VII/2025, remitido por la Presidenta Municipal del Municipio de Puerto Morelos, informando que se identificó un predio que cumple con las características necesarias requeridas, ubicado en la ruta de los Cenotes e identificado como el Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, con clave catastral 1101101715000104000, inmueble que cuenta con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados, mismo que podría ser subdividido para desincorporar una o varias fracciones para el fin descrito;

Que el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, es propietario del inmueble identificado como el Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, inmueble que cuenta con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados; como lo hace constar el Título de Propiedad expedido a su favor, por la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 4;

Que el Lote 1-04 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, con clave catastral 1101101715000104000, cuenta con las mediadas y colindancias siguientes:



Al Norte, en;	368.595 metros con Carretera Puerto Morelos - Leona Vicario
Al Sur, en;	358.968 metros con Calle 27 en Proyecto
Al Este en;	0 metros con Vértice
Al Oeste en;	169.897 metros con Lote 1-05
Superficie de;	30,000.00 metros cuadrados



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2025-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

Que mediante oficio número MPM/HA/SM/0161/VIII/2025, signado por el Síndico Municipal del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 5, en seguimiento al oficio número FGE/QR/DFG/CAN/125/2025, signado por el Fiscal General del Estado de Quintana Roo, Lic. Raciél López Salazar, y en atención al oficio número MPM/SDUyOT/0054A/VII/2025, signado por el Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, se remite a la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, la solicitud de que se expida la anuencia de subdivisión, así como la constancia de uso de suelo del Lote propiedad del Municipio de Puerto Morelos identificado como Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, inmueble que cuenta con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados, del que resulte el lote que cumpla con las características solicitadas por el Órgano Público Autónomo.

Que mediante oficio número DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25, signado por el Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, y por la Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 6, se otorga la anuencia de subdivisión del inmueble antes referido, resultando de dicha subdivisión las siguientes fracciones:

Fracción 01, con una superficie de 3,449.21 metros cuadrados.
Fracción 02, con una superficie de 10,620.13 metros cuadrados.
Fracción 03, con una superficie de 15,930.66 metros cuadrados.

Que mediante oficio número MPM/HA/SM/0174/VIII/2025, signado por el Síndico Municipal del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 7, remite a la Dirección de Catastro Municipal del Municipio de Puerto Morelos, los oficios MPM/HA/SM/0161/VIII/2025, signado por el Síndico Municipal del Municipio de Puerto Morelos, DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25, signado por el





Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, y por la Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, mediante el cual otorgaron anuencia de subdivisión y constancia de uso de suelo adjuntando los planos correspondientes respecto del Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana 17, del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo; y solicita la subdivisión en términos de la anuencia de subdivisión.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

Que mediante oficio número MPM/TM/DC-CO/0091/VIII/2025, firmado por el Director de Catastro del Municipio de Puerto Morelos, que se agrega al presente acuerdo y se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, como ANEXO 8, fue autorizada la subdivisión del Lote 1-04 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, quedando subdivididos en 3 nuevos lotes, asignándole estos, las claves catastrales siguientes:

- a) Lote 1-11 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, clave catastral 1101101715000111000.
- b) Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, clave catastral 1101101715000112000.
- c) Lote 1-13 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, clave catastral 1101101715000113000.

Que es facultad del Ayuntamiento, administrar de manera responsable y libre su patrimonio, dentro del cual se encuentran los bienes del dominio público, como lo es el predio identificado como el Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, situación jurídica que sólo puede variar mediante acuerdo de este Honorable Ayuntamiento que modifique su situación; de bien de dominio público, a bien de dominio privado;

Que es facultad exclusiva de este Honorable Ayuntamiento, aprobar la donación pura a título gratuito del predio identificado como el Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, a favor de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo, para que el referido Órgano Público Autónomo, pueda programar, destinar y aplicar recursos económicos en infraestructura y tecnología que les permita continuar cumpliendo con sus funciones, en beneficio de la población de Puerto Morelos y del Estado de Quintana Roo.

Que de aprobarse por este Honorable Ayuntamiento la multicitada donación, corresponderá llevar a cabo los trámites necesarios de escrituración ante el Notario Público que corresponda de la donación pura a título gratuito del predio identificado como el Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, siendo facultad de este Honorable Ayuntamiento, autorizar a las personas titulares de la Oficialía Mayor y de la Sindicatura Municipal,

ambos del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para que de manera conjunta o por separado, celebren y suscriban los actos jurídicos necesarios para la formalización de la donación pura a título gratuito objeto del presente acuerdo;

En virtud de lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de las y los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Se autoriza el cambio de situación jurídica de bien de dominio público, a bien de dominio privado del inmueble identificado como el Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, del Estado de Quintana Roo, clave catastral 1101101715000112000 y las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte, en;	60.00 + 40.00 metros con Lote 1-11 y Carretera Puerto Morelos – Leona Vicario en línea discontinua
Al Sur, en;	97.38 metros con Calle 27
Al Este en;	123.81 metros con Lote 1-13
Al Oeste en;	60.00 + 109.90 metros con Lote 1-11 y Lote 1-05 en línea discontinua
Superficie de;	10,620.13 metros cuadrados

Segundo.- Se aprueba la donación pura a título gratuito, del inmueble identificado como el Lote 1-12 de la Manzana 150 de la Supermanzana 17 del Municipio de Puerto Morelos, del Estado de Quintana Roo, a favor de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo, única y exclusivamente para programar, destinar y aplicar los recursos económicos en infraestructura y tecnología que les permita continuar cumpliendo con sus funciones, particularmente con la investigación de los delitos y el esclarecimiento de los hechos, otorgando una procuración de justicia eficaz, efectiva y apegada a derecho, en beneficio de la población de Puerto Morelos y del Estado de Quintana Roo, en el entendido de que si el donatario, no inicia los trabajos de edificación, a más tardar, el día 31 de diciembre del año 2026, o en algún momento da un destino distinto al inmueble objeto del presente acuerdo, deberá revertirlo al Municipio de Puerto Morelos para ser incluido nuevamente como parte de su patrimonio municipal.

Tercero.- Se instruye a la Dirección de Patrimonio Municipal del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, a realizar todos los trámites necesarios para la formalización de la subdivisión del inmueble identificado como el Lote 1 - 04, de la Manzana 150, de la Supermanzana



El, ambos

AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

Official Municipal.-----



**Puerto
Morelos** >>>
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

*"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."*

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE
AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE
BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE
DOMINIO PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR
DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO, CON LA FINALIDAD DE
OTORGAR UNA PROCURACIÓN DE
JUSTICIA EFICAZ, EFECTIVA Y SIEMPRE
APEGADA A DERECHO, EN BENEFICIO DE
LA POBLACIÓN DE PUERTO MORELOS Y
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. MISMO
QUE FUE APROBADA EN LA TRIGÉSIMA
SESION ORDINARIA DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL
PERIODO 2024-2027.**





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 1

OFICIO NO. **FGE/QR/DFG/CAN/125/2025**, SIGNADO POR
ÉL LICENCIADO RACIEL LÓPEZ SALAZAR, FISCAL
GENERAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.





FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Asunto: Solicitud de donación de predio,
Cancún, Quintana Roo, a 16 de julio del 2025.

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

No. OFICIO: FGE/QR/DFG/CAN/125/2025

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS
PRESENTE.-

Por medio del presente, quien suscribe, **Licenciado Raciél López Salazar, Fiscal General del Estado de Quintana Roo**, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido por los artículos 96 párrafo primero y segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 16 fracción IV, XIX y 115 fracción IV, de la Ley Orgánica de la Fiscalía del Estado de Quintana Roo, y haciendo referencia a las solicitudes ciudadanas manifestadas en la Audiencia Pública "La Voz del Pueblo" celebrada por el Gobierno del Estado de Quintana Roo, el pasado martes 15 de julio del presente, en la Delegación de Leona Vicario, Municipio de Puerto Morelos, me dirijo a Usted para solicitar de manera formal, la donación gratuita, pura y simple de un predio no menor a ocho mil metros cuadrados, a favor de la **Fiscalía General del Estado de Quintana Roo**, con la finalidad de poder contar con la certeza jurídica, al formar parte del patrimonio de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo y así poder programar, destinar y aplicar los recursos económicos en infraestructura y tecnología que nos permitan continuar cumpliendo con nuestras funciones, particularmente con la investigación de los delitos y el esclarecimiento de los hechos, otorgando una procuración de justicia eficaz, efectiva y siempre apegada a derecho, en beneficio de la población de Puerto Morelos y del Estado de Quintana Roo.

Sin más por el momento, me despido de Usted, no sin antes reiterarle la seguridad de mi consideración.

ATENTAMENTE

LIC. RACIEL LÓPEZ SALAZAR

FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



**FISCALÍA GENERAL
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
QUINTANA ROO
ADMINISTRACION 2024 - 2027

RECIBIDO
16 JUL. 2025

SECRETARÍA PARTICULAR DE LA OFICINA
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

Av. Xcaret esquina Kabah Sm. 21, Mz. 3, Lt. 13,
Cancún, Q.Roo. C.P. 77500. Tel.: (998)881.71.50
Adolfo López Mateos #500 esq. Av. Nápoles,
Chetumal Q.Roo. C.P. 77035. Tel.: (983)835.00.50



M AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 2

OFICIO NO. **MPM/PM/0086A/VII/2025**, DE FECHA 17 DE
JULIO DEL 2025, SIGNADO POR LA C. BLANCA MERARI
TZIU MUÑOZ





**Puerto
Morelos** >>>
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

*"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."*

OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Oficio: MPM/PM/0086A/VII/2025
Asunto: ATENCIÓN A SOLICITUDES
Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo 17 de julio del 2025



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

PRESENTE. -

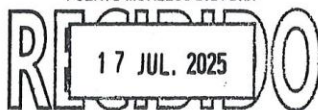
SECRETARÍA GENERAL
DE PATRIMONIO

Por medio del presente, la que suscribe, C. Blanca Merari Tziu Muñoz, Presidenta Municipal de Puerto Morelos, Quintana Roo, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 89 y 90 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y 4 Y 8 del Reglamento General de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, me dirijo a Usted para remitir anexos al presente los oficios No. SSC/DS/2765BIS/VII/2025, signado por el Contralmirante I.M. D.E.M. Julio César Gómez Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Quintana Roo, mediante el cual solicita a la suscrita la donación de un predio no menor a 14,000 m², a favor del Gobierno del Estado, para la construcción de un cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana en el Municipio de Puerto Morelos; y FGE/QR/DFG/CAN/125/2025, signado por el Licenciado Raciél López Salazar, Fscial General del Estado de Quintana Roo, mediante el cual solicita a la suscrita la donación de un predio no menor a 8,000 m², para programar, destinar y aplicar recursos económicos en infraestructura y tecnología que permitan continuar cumpliendo con sus funciones en beneficio de la población de Puerto Morelos.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted que, en el ejercicio de sus atribuciones y en coadyuvancia con la Dirección de Catastro y la Dirección de Patrimonio, ambas municipales, realicen una búsqueda para determinar si dentro de la cartografía y el patrimonio municipal de Puerto Morelos, se cuenta con los predios que cumplan con las características solicitadas y cuya ubicación, topografía y servicios sean los idóneos para la ejecución de los proyectos en mención.

Sin más por el momento me despido de Usted, no sin antes reiterarle la seguridad de mi consideración.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE
PUERTO MORELOS 2024-2027



ATENTAMENTE

C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ

SECRETARÍA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO

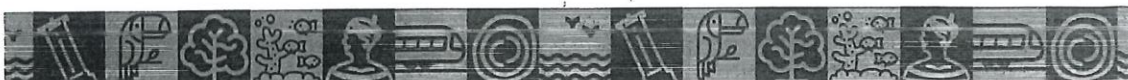
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024 - 2027

OFICINA DE LA
PRESIDENCIA MUNICIPAL

C.C.P. CARLO FONSECA LEÓN-SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS
C.C.P. ANA ISABEL LUJAN GARCÍA-DIRECTORA DE PATRIMONIO MUNICIPAL
C.C.P. JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES- DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

Jan

Página 1 de 1





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 3

OFICIO NO. **MPM/SDUYOT/0054A/VII/2025**, DE FECHA 21
DE JULIO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL LICENCIADO
ROLANDO LEONEL MELO NOVELO, SECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial
Oficio: MPM/SDUyOT/0054A/VII/2025
Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD
Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo, 21 de julio de 2025



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS
PRESENTE. –

CON ATENCIÓN AL C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS

Por medio del presente y en respuesta a su escrito número MPM/PM/0086A/VII/2025 de fecha del 17 de julio de 2025 recibido en esta Secretaría donde remite información relativa a una solicitud No. SSC/DS/2765BIS/VIII/2025 por parte de la Secretaría de Seguridad Ciudadanía del Estado donde se solicita al Municipio la donación de un predio no menor a 14,000 m2 a favor del Gobierno del Estado de Quintana Roo específicamente para la construcción de un Cuartel propio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana; así mismo en atención a la solicitud FGE/QR/DFG/CAN/125/2025 por parte de la Fiscalía General del Estado de Quintana Roo donde solicita un predio no menos a 8,000 m2; derivado de lo anterior me permito informarle que de acuerdo a la información con la que cuenta esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial se identificó un predio que cumple con las características necesarias requeridas, ubicado en la Ruta de los Cenotes e identificado como Supermanzana 17 – Manzana 150 – Lote 1-04 y clave catastral 1101101715000111000 con una superficie total de 30,000.00 m2 mismo que podría ser subdividido para desincorporar una o varias fracciones para los fines arriba descritos.

Sin más por el momento aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

C.C.P. Archivo
C.C.P. Lic. Jorge Antonio Jiménez Flores – Director de Catastro Municipal
C.C.P. Lic. Carlos Armin Betancourt Canul – Directora de Patrimonio Municipal

RECIBIDO
21 JUL. 2025

SECRETARÍA PARTICULAR DE LA OFICINA
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

Av. Joaquín Zetina Gasca Sm 17 Mz 10 Lotes 11, 12 y 13 | Puerto Morelos Quintana Roo. Cp 77580





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 4

TITULO DE PROPIEDAD OTORGADO POR LA AGENCIA
DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PUERTO
MORELOS, RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO
COMO SUPER MANZANA 17, MANZANA 150, LOTE 1-04,
CON CLAVE CATASTRAL 1101101715000104000, JUNTO
CON LA BOLETA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE.





AGEPRO
AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 29, 54 BIS, 54 TER, 54 UNDECIES FRACCIÓN VIII Y 59 FRACCIÓN XXI DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 60 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO, ASI COMO EL ARTÍCULO 3199 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. TIENE A BIEN OTORGAR EL PRESENTE:

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

TÍTULO DE PROPIEDAD

A FAVOR DE: MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.

RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO SUPERMANZANA 17, MANZANA 150, LOTE 1-04, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 30,000.00 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL 1101101715000104000 CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 368.595 MTS. CON CARRETERA PUERTO MORELOS -LEONA VICARIO.
SUR: 358.968 MTS. CON CALLE 27 EN PROYECTO:
ESTE: 0 MTS. CON VERTICE
OESTE: 169.897 MTS. CON LOTE 1-05.

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2022.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AGENCIA DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

MTRO. JOSE ALBERTO ALONSO OVANDO

0414



LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, MANIFIESTA PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES:

1.- QUE LA FRACCIÓN DE TERRENO OBJETO DEL PRESENTE TÍTULO DE PROPIEDAD, SE LOCALIZA DENTRO DE UNA SUPERFICIE DE MAYOR EXTENSIÓN, QUE FORMA PARTE DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA DELEGACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL 378313.

2.- QUE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO QUE SE TITULA, DERIVAN DE LA SUBDIVISIÓN REALIZADA AL INMUEBLE ANTES ENUNCIADO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA DELEGACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL 441324.

3.- QUE EL PRESENTE TÍTULO DE PROPIEDAD SE EXPIDE EN CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA, PURA Y SIMPLE DE BIEN INMUEBLE DE FECHA 10 DE OTUBRE DE 2019, PARA SER DESTINADO A EQUIPAMIENTO URBANO, ESPECÍFICAMENTE PARA EL PALACIO MUNICIPAL, PLAZA CÍVICA Y PARQUE CENTRAL.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

UBICACIÓN DEL PREDIO:



SUPERFICIE Y MEDIDAS DEL PREDIO



SISTEMA DE COORDENADAS EN UTM
(Universal Transversa de Mercator)

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
				V	X
1	2	N 81°10'25.21" W	350.968	2,305,454.5756	509,637,7563
2	3	N 15°00'05.71" E	189.897	2,305,509.6096	509,343,0418
3	1	S 54°12'26.44" E	365.605	2,305,454.5756	509,637,7563

SUPERFICIE = 30,000.00 M2

NOTA:
GEORREFERENCIACIÓN REALIZADA CON NAVEGADOR GARMIN, CON UN MARGEN DE ERROR EN PRECISIÓN DE + 3.65 METROS.



Secretaría de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del
Comercio del Estado de Quintana Roo.

OFICINA REGISTRAL: CANCUN

Emisión: 08/06/2022

BOLETA DE REGISTRO



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2021-2027

EL C. CALIFICADOR HELEN PEREZ RAMIREZ HACE CONSTAR QUE EN VIRTUD DE LA
SOLICITUD PRESENTADA POR AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO CON MOTIVO DEL DOCUMENTO NO. 0414 QUEDA(N) REGISTRADO(S)
EL(LOS) ACTO(S) QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE(N)

DESCRIPCIÓN ACTO	FOLIO	OFICINA	FECHA DE REGISTRO	HORA DE REGISTRO	NÚM. CONSECUTIVO DEL ACTO
Traslato de dominio	441324	CANCUN	08/06/2022	18:45:44	2

C. CALIFICADOR

HELEN PEREZ RAMIREZ

SELLO OFICIAL



AUTORIZÓ

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
H.C. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY
DELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN BENITO JUAREZ.

Analizó: PATRICIA MARIBEL GOMEZ MAY





M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 5

OFICIO NO. **MPM/HA/SM/0161/VIII/2025**, DE FECHA 06 DE
AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL C. CARLO
FONSECA LEÓN, SÍNDICO MUNICIPAL DEL
AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024-2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

SINDICATURA MUNICIPAL
Oficio: MPM/HA/SM/0161/VIII/2025
Asunto: SOLICITUD DE ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN Y
CONSTANCIA DE USO DE SUELO
Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo 06 de agosto del 2025.



LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

PRESENTE.-

Por medio del presente, el que suscribe, C. Carlo Fonseca León, Síndico Municipal Apoderado Jurídico del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, para el periodo constitucional 2024-2027, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido en el artículo 92 fracción I y V de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en SEGUIMIENTO a los oficios No. SSC/DS/2765BIS/VII/2025, signado por el Contralmirante. I.M. D.E.M. Julio César Gómez Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Quintana Roo; FGE/QR/DFG/CAN/125/2025, signado por el Licenciado Raciél López Salazar, Fiscal General del Estado de Quintana Roo; MPM/PM/0086A/VII/2025, signado por la Presidenta Municipal de Puerto Morelos, de fecha 17 de julio del 2025; y en ATENCIÓN a su similar MPM/SDUYOT/0054A/VII/2025, dirigida a la Presidenta Municipal, con atención al Suscrito, de fecha 21 de julio del 2025, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, me dirijo a usted, para solicitar que, en el ejercicio de sus atribuciones y en apego a la normatividad vigente, expida la ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN, ASÍ COMO LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO, del lote propiedad del Municipio, ubicado en la SM 017,MZ 150, LT 1-04, con una superficie de 30,000.00 m2, del que resulten los lotes que cumplan con las características solicitadas por la Dependencia Estatal y el Órgano Público Autónomo, a fin de poder continuar con los trámites administrativos ante la Dirección de Catastro Municipal.

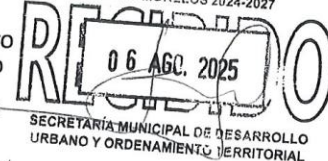
Sin más por el momento, me despido de usted, no sin antes reiterarle la seguridad de mi consideración.

ATENTAMENTE

C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE
PUERTO MORELOS 2024-2027



[Handwritten signature]

C.C.P. C. BLANCA MÉRARI TIZIU MUÑOZ-PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO
AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
2024-2027

C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL

Supermanzana 017, Manzana 21, Lotes 11, 12 y 13, Av. Joaquín Zetina Gasca, Palacio Municipal, Puerto Morelos
Quintana Roo. CP 77580. sindicaturaptomorelos@gmail.com
Página 1 de 1





M. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 6

OFICIO NO. **DGDUYOT/DOACF/FYS-0021-25**, DE FECHA
07 DE AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL LICENCIADO
ROLANDO LEONEL MELO NOVELO, SECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y LA ARQUITECTA FANNY DE ASIS MORALES
HERNÁNDEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.





"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."



Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano y
Ordenamiento Territorial.
Oficio: DGDUOT/DOACF/FYS-0021-25
Asunto: AUTORIZACIÓN ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN
Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo, a 7 de agosto de 2025

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS PROPIETARIO

El suscrito titular de la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo en uso de las facultades que le confiere el **artículo 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 1, 2, 6, 13, 27, 46 último párrafo y 82 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, vigente; artículos 223 fracción XXI, XXII, 224, 263 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo** y demás ordenamientos y disposiciones vigentes; una vez habiendo revisado y analizado el expediente ingresado ante ésta Autoridad Municipal el pasado 6 de agosto de 2025 bajo el n° de folio de tramite FYS-0021-25, en donde solicita la Anuencia de Subdivisión, conforme a la siguiente tabla:

DATOS DE LOTE A SUBDIVIDIR (LOTE ORIGEN):

DIRECCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
SM 017, MZ 150, LT 1-04	30,000.00 m ²

DATOS DE RESULTADO DE SUBDIVISIÓN (LOTES RESULTANTES):

DIRECCIÓN	SUPERFICIE
FRACCIÓN 01	3449.21 m ²
FRACCIÓN 02	10,620.13 m ²
FRACCIÓN 03	15,930.66 m ²

Por este conducto me permito informarle, que esta Dirección determinó **FACTIBLE** su solicitud otorgando la presente **ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN**, en tanto que no contravenga con el **Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, el Reglamento de Imagen Urbana y Vía Pública para el Municipio de Puerto Morelos Quintana Roo y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Puerto Morelos de Población vigente**; respetando las especificaciones, lineamientos y consideraciones que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial pueda emitir. Basado en el **artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo vigente**, no se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores.

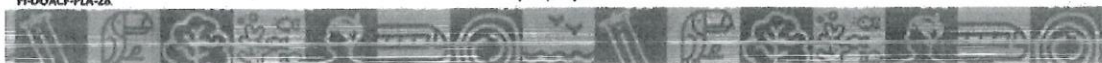
ATENTAMENTE

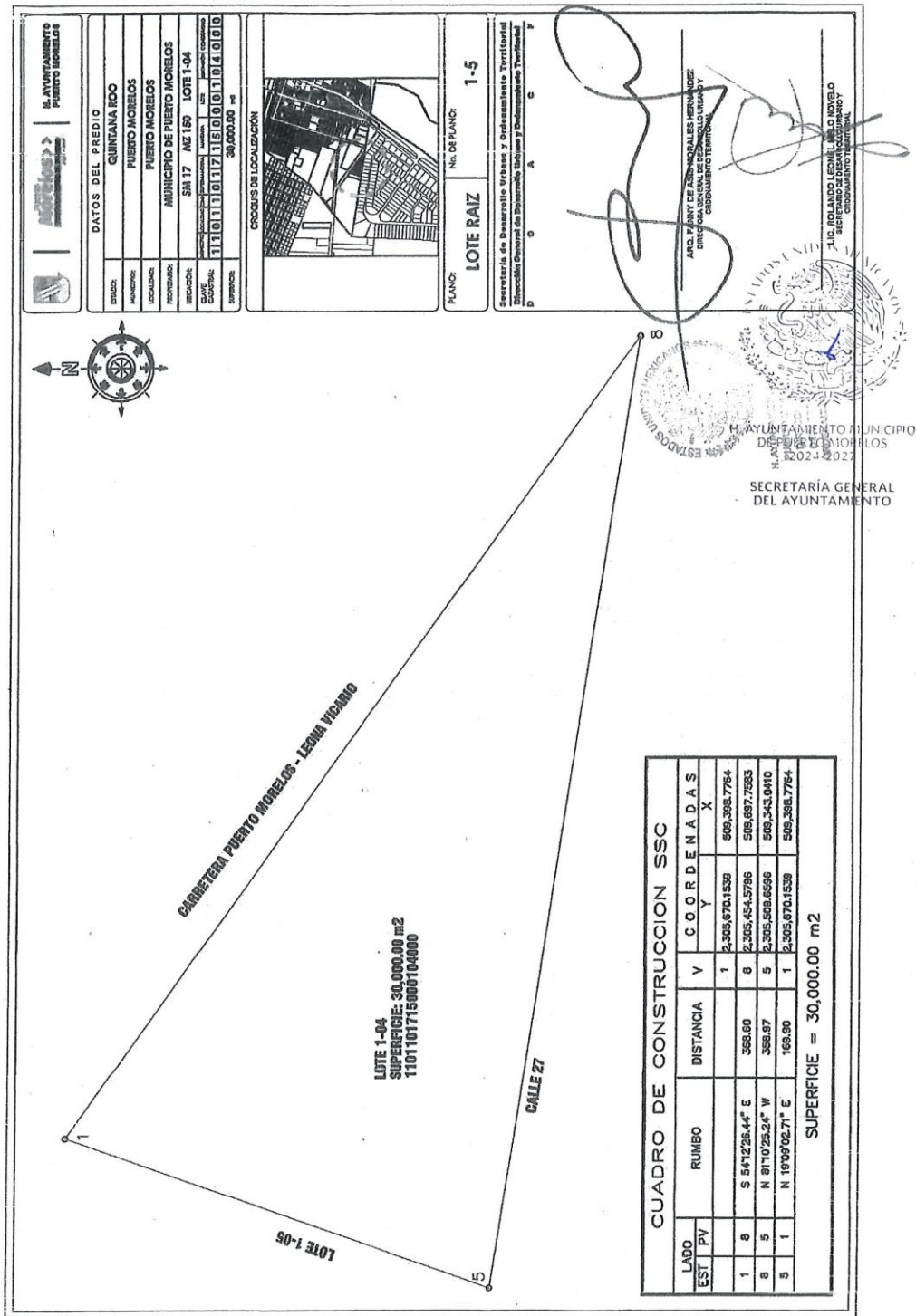
LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

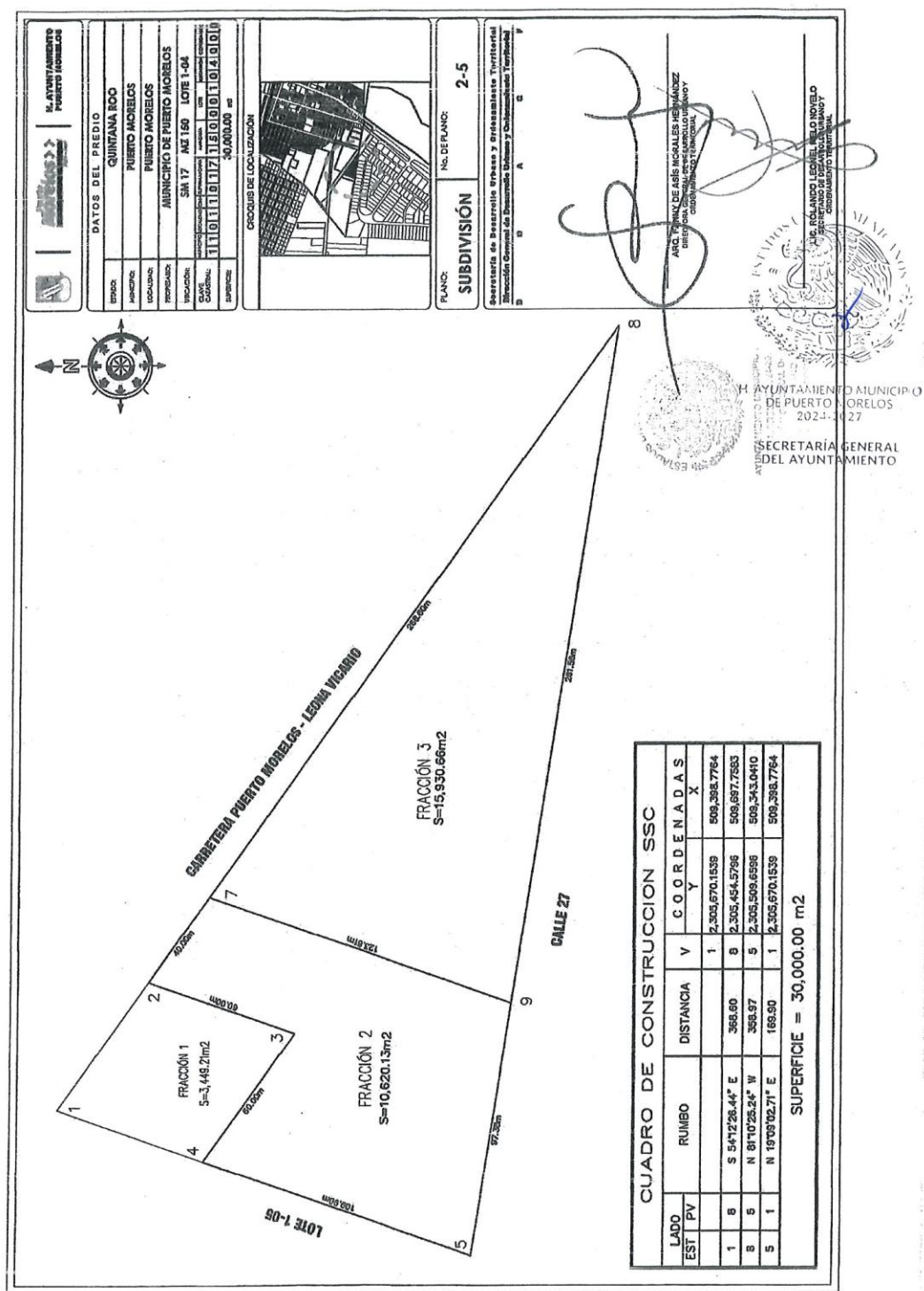
ARQ. FANNY DE ASIS MORALES HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.p. Archivo
RLMN/FAMH/AR
FOLIO FYS-0021-25
Página 1/1
FI-DOACF-PLA-28

Plaza Oasis, calle Cedro No. 5, Col. Zetina Gasca. C.P. 77580, Puerto Morelos, Quintana Roo







DATOS DEL PREDIO

TIPO:	QUINTANA ROO
ASPECTO:	PUERTO MORELOS
LOCALIDAD:	PUERTO MORELOS
PROYECTO:	MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
SECCION:	SM 17
LOTES:	ME 150
LOTE 1-04	
AREA TOTAL:	33,000.00 m ²
AREA CONSTRUIDA:	
AREA LIBRE:	

PROCESO DE LOCALIZACION

FRACCIÓN 1

NO. DE PLANO: 3-5

SECRETARÍA DE Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCIÓN 1

LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
EST					X Y
1	2	S 54°12'26.44" E	60.00	1	2,305.670; 1,539
2	3	S 19°09'02.71" W	60.00	2	2,305.635; 0,627
3	4	N 34°12'26.44" W	60.00	3	2,305.578; 3,831
4	1	N 19°09'02.71" E	60.00	4	2,305.613; 4,744
					509,398.7764
					509,447.4447
					509,427.7614
					509,378.0931
					509,398.7764

SUPERFICIE = 3,449.21 m²

FRACCIÓN 2

NO. DE PLANO: 3-5

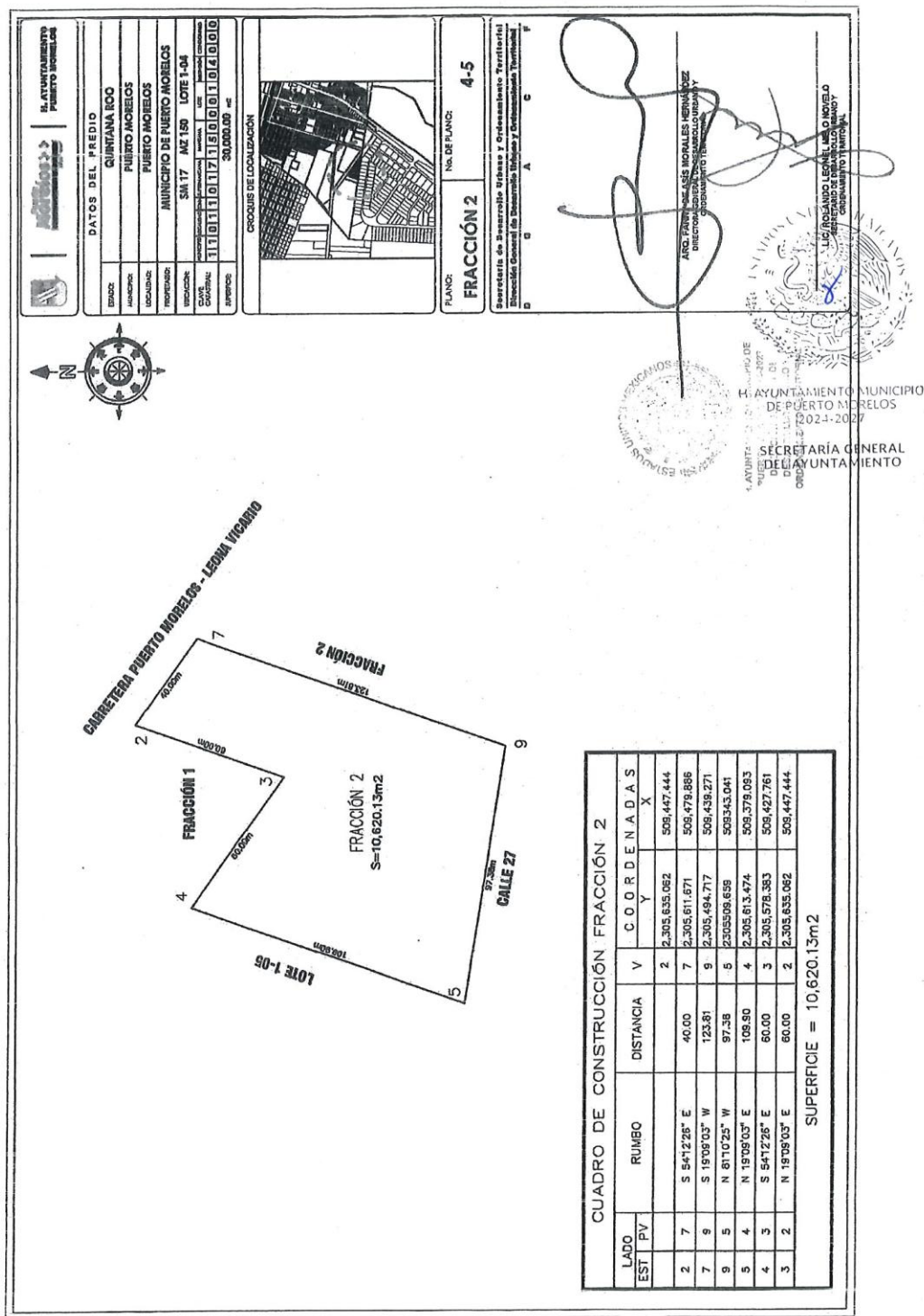
SECRETARÍA DE Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

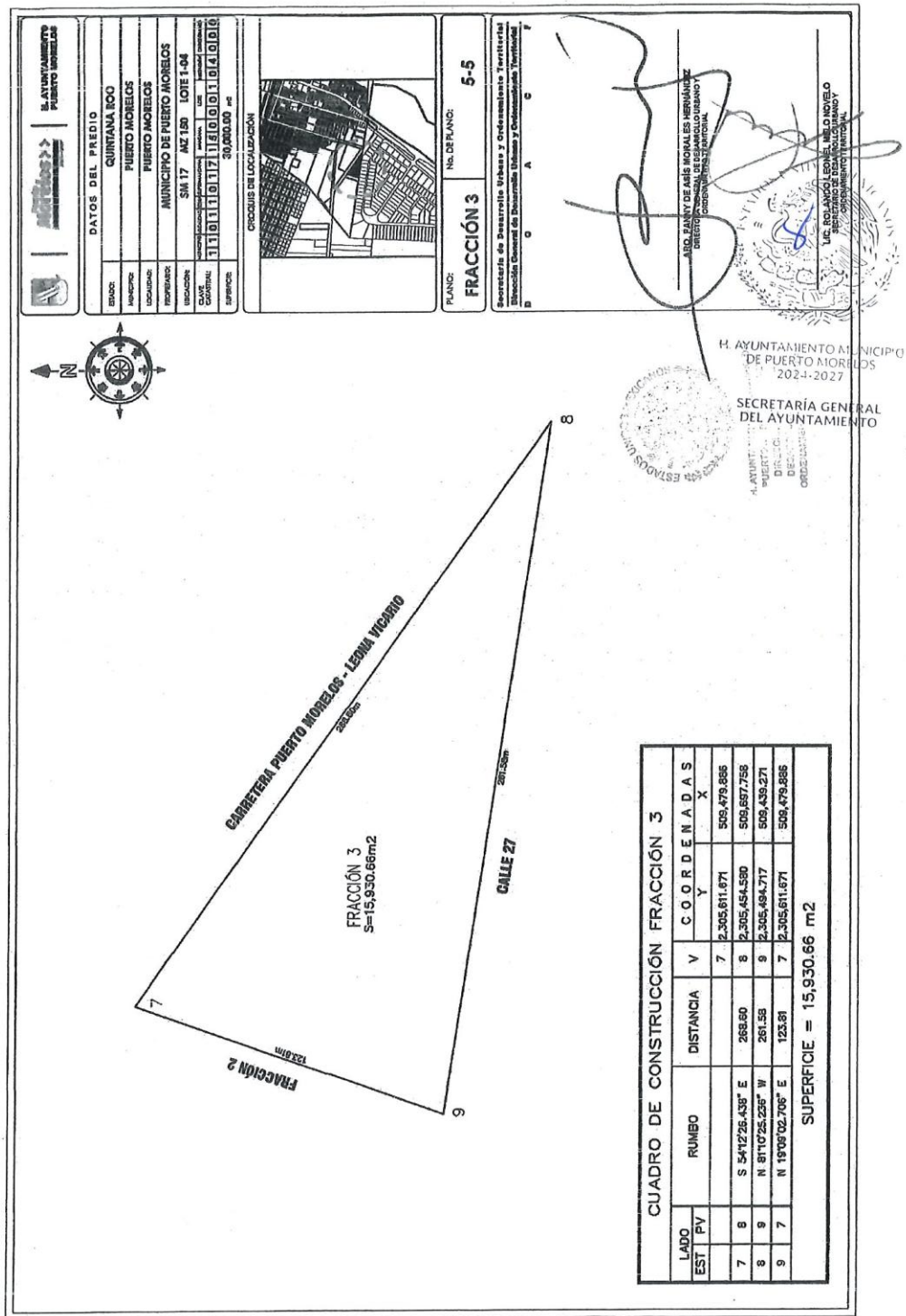
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS

2024-2025

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

LUIS ROLANDO LEONEL MEDINA NOVELO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL







M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 7

OFICIO NO. **MPM/HA/SM/0174/VIII/2025**, DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL C. CARLO FONSECA LEÓN, SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS.





Puerto
Morelos >>>
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

SINDICATURA MUNICIPAL

Oficio: MPM/HA/SM/0174/VIII/2025

Asunto: SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN

Fecha: Puerto Morelos, Q. Roo 11 de agosto del 2025



LIC. JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS

PRESENTE .-

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO

Por medio del presente, el que suscribe, **C. Carlo Fonseca León, Síndico Municipal y Apoderado Jurídico del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo**, para el periodo constitucional 2024-2027, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, con fundamento en lo establecido en el artículo 92 fracción I y V de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, me dirijo a Usted para remitir anexos al presente los oficios **MPM/HA/SM/0161/VIII/2025**, de fecha 06 de agosto del 2025, signado por el suscrito y **DGDUyOT/DOACF/FYS-0021-25**, de fecha 07 de agosto del 2025, signado por el Lic. Rolando Leonel Melo Novelo, Secretario Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y la Arq. Fanny de Asis Morales Hernández, Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, mediante el cual otorgaron la **ANUENCIA DE SUBDIVISIÓN y CONSTANCIA DE USO DE SUELO**, junto con los datos de resultado de la misma, adjuntando los planos correspondientes, respecto del lote propiedad del Municipio, ubicado en SM 017, MZ 150, LT 1-04.

Por lo anterior, solicito atentamente a usted la **subdivisión** en los términos de la Anuencia de Subdivisión, a fin de poder continuar con los trámites ante el Cabildo del Municipio de Puerto Morelos.

Sin más por el momento, me despido de usted, no sin antes reiterarle la seguridad de mi consideración.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPIO DE
PUERTO MORELOS 2024-2027

RECIBIDO
11 ABR 2025
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO

ATENTAMENTE

C. CARLO FONSECA LEÓN

SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO
2024-2027

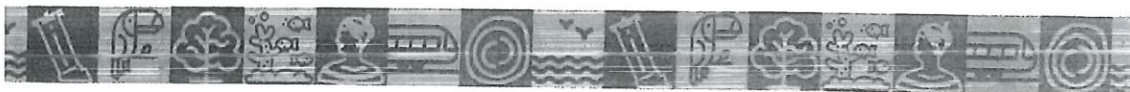
C.C. C. BLANCA MERARI TEJÓ MUÑOZ-PRESIDENTA MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO

C. CARLO FONSECA LEÓN
SÍNDICO MUNICIPAL



Supermanzana 017, Manzana 21, Lotes 11, 12 y 13, Av. Joaquín Zetina Gasca, Palacio Municipal, Puerto Morelos
Quintana Roo. CP 77580. sindicaturaptomorelos@gmail.com

Página 1 de 1





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
DE PUERTO MORELOS
2024-2027

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

ANEXO 8

OFICIO NO. **MPM/TM/DC-CO/0091/VIII/2025**, DE FECHA 26
DE AGOSTO DEL 2025, SIGNADO POR ÉL LICENCIADO
JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES, DIRECTOR DE
CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024 - 2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL		Oficio No.	MPM/TM/DC-CO/0091/VII/2025
ASUNTO: SUBDIVISIÓN			
CLASIFICACIÓN DOCUMENTO		Fundamento Legal:	ART. 29 LTAIP QROO
Tipo Documento: OFICIO		Unidad Administrativa:	Dirección de Catastro
Fecha de Clasificación: 26/AGOSTO/2025		Rúbrica del Titular:	Lic. Jorge Antonio Jiménez Flores
Pública: _____ Reservada: _____ Confidencial: ☒		Ampliación Periodo de Reserva:	_____
Información Obligatoria: A todo el documento		Fecha de Desclasificación:	_____
Periodo de Reserva:		Rubrica del Titular de la UVTAP que Clasifica:	_____

**MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
P R E S E N T E.**

SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO

EN CONTESTACIÓN A SU SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN Y EN BASE A LA CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON NÚMERO DE OFICIO, MPM/TM/DC-CO/0079/VII/2025 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2025 DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, LE MANIFIESTO QUE EN SEGUIMIENTO AL EXP. NO. DGDUYOT/DOACF/FYS-0021-25 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PUERTO MORELOS, SE AUTORIZÓ LA SUBDIVISIÓN DE LA SUPERMANZANA 17, MANZANA 150, LOTE 1-04, UBICADO EN LA LOCALIDAD PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; E INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON EL FOLIO ELECTRÓNICO QUE ABAJO SE MENCIONA; SEGÚN LOS PLANOS PRESENTADOS A ESTA DIRECCIÓN, QUEDANDO SUBDIVIDIDO EN 3 NUEVOS LOTES DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

LOTE ACTUAL:

SM.	MZ.	LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	FOLIO DEL R.P.P.	FECHA
17	150	1-04	30,000.00 m ²	1101101715000104000	441324	08/06/2022

RESULTADO DE LA SUBDIVISIÓN:

SM.	MZ.	LOTES	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
17	150	1-11	3,449.21 m ²	1101101715000111000
17	150	1-12	10,620.13 m ²	1101101715000112000
17	150	1-13	15,930.66 m ²	1101101715000113000

ESTA APROBACIÓN TIENE UNA VIGENCIA DE 30 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA PARA QUE SE DÉ CUMPLIMIENTO AL ART. 67 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y SE PROTOCOLICE LA SUBDIVISIÓN, CORRESPONDIENTE ANTE UN NOTARIO PÚBLICO Y LO INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

ASIMISMO, SE LE COMUNICA QUE CUENTA CON UN PLAZO NO MAYOR DE 45 DÍAS A PARTIR DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, PARA PRESENTAR A ESTA DIRECCIÓN LA PROTOCOLIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y EN SU CASO LOS CAMBIOS DE PROPIETARIO DE LA FRACCIÓN RESULTANTE, SEGÚN LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 24 Y 25 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO; 15 FRACCIÓN II, 28 Y 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO.

NO OMITO MANIFESTAR, QUE EL INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SERÁ CAUSAL PARA CANCELAR LOS EFECTOS DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, ADEMÁS DE LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS Y SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN ADJETIVA VIGENTE. POR OTRA PARTE, EL IMPUESTO PREDIAL DEBERÁ SER CUBIERTO A NOMBRE DEL PROPIETARIO ORIGINAL Y LA NUEVA CÉDULA CATASTRAL TENDRÁ VIGENCIA DESPUÉS DE HABER PRESENTADO A ESTA DIRECCIÓN LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS.

DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO SE RESERVA EL DERECHO DE COMPROBAR EN LO FÍSICO CUALQUIER IRREGULARIDAD; CABE AGREGAR QUE DEBERÁ APEGARSE A LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SEÑALE.

NOTA: SE ANEXAN, PLANOS, DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y CLAVE CATASTRAL

ATENTAMENTE

MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

LIC. JORGE ANTONIO JIMÉNEZ FLORES
DIRECTOR DE CATASTRO

C. C. P. EXPEDIENTE
JAF/jag

HOJA 1 de 5





Puerto Morelos
CONSTRUYENDO EL FUTURO
2024-2027

"2025. Año del 50 Aniversario
de la Constitución Política del Estado
Libre y Soberano de Quintana Roo."

HOJA DE DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SUPERMANZANA: 17	MANZANA: 150	LOTE: 1-11
NORTE: 60.00	MTS	CON CARRETERA PUERTO MORELOS - LEONA VICARIO
SUR: 60.00	MTS	CON LOTE 1-12
ESTE: 60.00	MTS	CON LOTE 1-12
OESTE: 60.00	MTS	CON LOTE 1-05
SUPERFICIE: 3,449.21 m ²	CLAVE CATASTRAL: 1101101715000111000	

SUPERMANZANA: 17	MANZANA: 150	LOTE: 1-12
NORTE: 60.00+40.00	MTS	CON LOTE 1-11 Y CARRETERA PUERTO MORELOS - LEONA VICARIO EN LÍNEA DISCONTINUA
SUR: 97.38	MTS	CON CALLE 27
ESTE: 123.81	MTS	CON LOTE 1-13
OESTE: 60.00+109.90	MTS	CON LOTE 1-11 Y LOTE 1-05 EN LÍNEA DISCONTINUA
SUPERFICIE: 10,620.13 m ²	CLAVE CATASTRAL: 1101101715000112000	

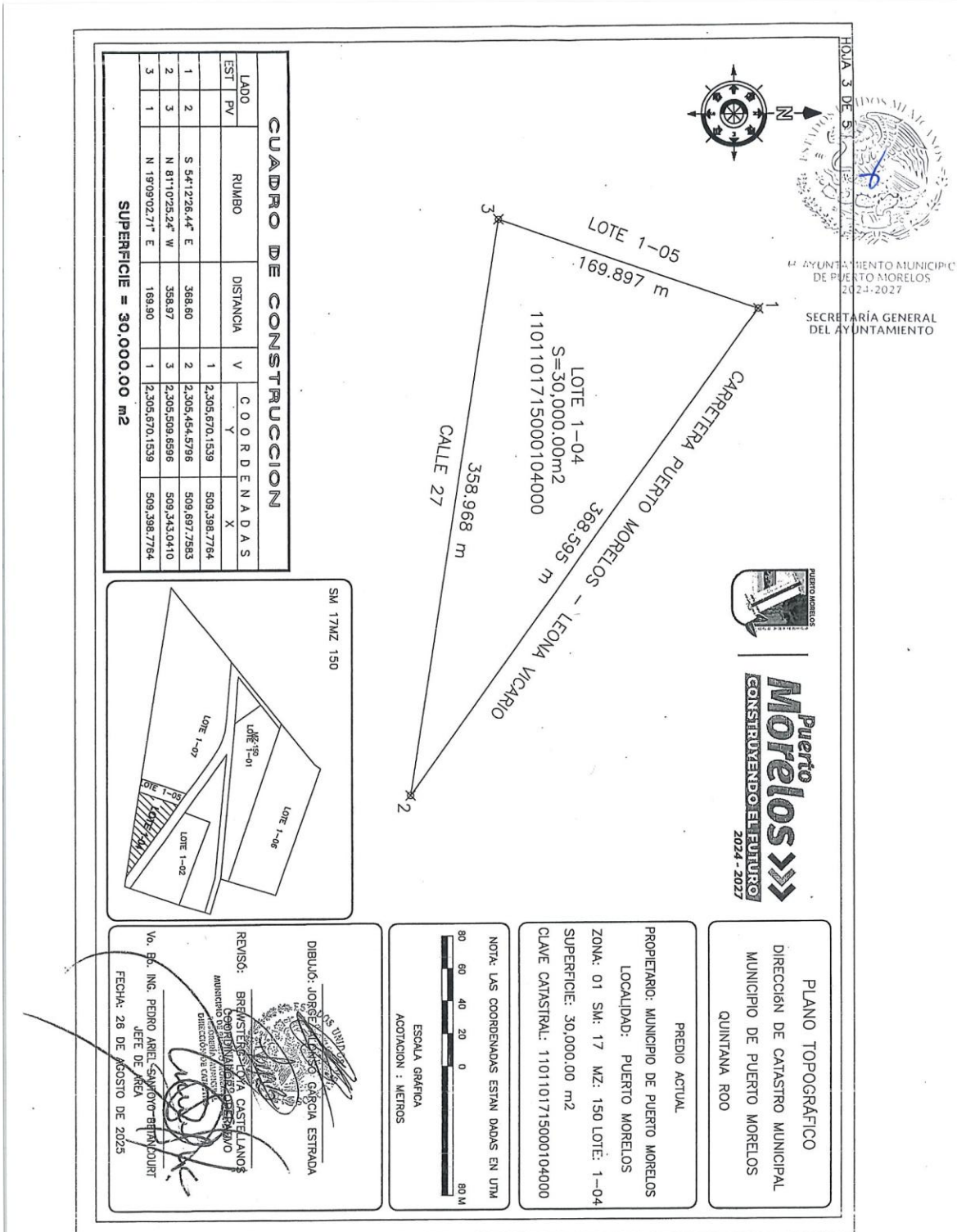
SUPERMANZANA: 17	MANZANA: 150	LOTE: 1-13
NORTE: 268.60	MTS	CON CARRETERA PUERTO MORELOS - LEONA VICARIO
SUR: 261.58	MTS	CON CALLE 27
ESTE: 123.81	MTS	CON LOTE 1-12
OESTE: 00.00	MTS	CON VÉRTICE
SUPERFICIE: 15,930.66 m ²	CLAVE CATASTRAL: 1101101715000113000	

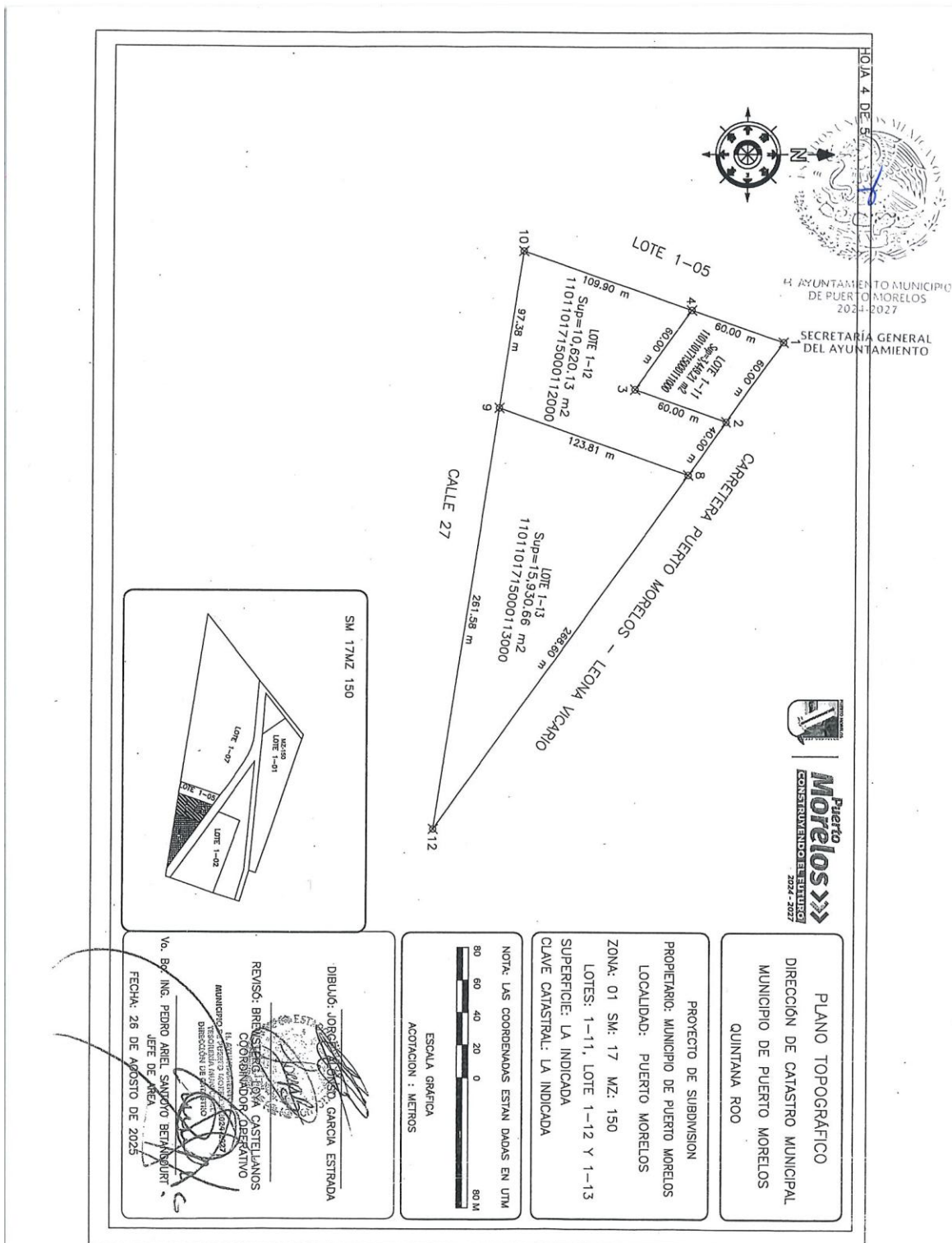
ELABORÓ: JORGE MONSÍ GARCÍA ESTRADA

REVISÓ: BREWSTER LOYA CASTELLANOS
COORDINADOR DE ASPECTO OPERATIVO
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO

Vo. Bo.: ING. PEDRO ARIEL SANTOYO BETANCOURT
JEFE DE ÁREA

HOJA 2 de 5







HOJA 5 DE 5

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-11							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
					1	2,305,670.1539	509,398,7764
1	2		S 54°12'26.44" E	60.000	2	2,305,635.0627	509,447,4447
2	3		S 19°09'02.71" W	60.000	3	2,305,578.3831	509,427,7814
3	4		N 54°12'26.44" W	60.000	4	2,305,613.4744	509,379,0931
4	1		N 19°09'02.71" E	60.000	1	2,305,670.1539	509,398,7764
SUPERFICIE = 3,449.21 m2							

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-12							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
			S 54°12'26.44" E	60.000	4	2,305,613.4744	509,379,0931
4	3		S 54°12'26.44" E	60.000	2	2,305,578.3831	509,427,7814
3	2		N 19°09'02.71" E	60.000	2	2,305,635.0627	509,447,4447
2	8		S 54°12'26.44" E	39.995	8	2,305,611.6713	509,479,8864
8	9		S 19°09'02.71" W	123.806	9	2,305,494.7171	509,439,2713
9	10		N 81°10'25.24" W	97.394	10	2,305,509.6596	509,343,0410
10	4		N 19°09'02.71" E	109.897	4	2,305,613.4744	509,379,0931
SUPERFICIE = 10,620.13 m2							

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-13							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
					8	2,305,611.6713	509,479.8864
8	12		S 54°12'26.44" E	268.600	12	2,305,454.5796	509,697.7583
12	9		N 81°10'25.24" W	261.585	9	2,305,494.7171	509,439.2713
9	8		N 19°09'02.71" E	123.806	8	2,305,611.6713	509,479.8864
SUPERFICIE = 15,930.66 m2							

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE INTERIO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE FOMENTO Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL Y PESQUERO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA NACIONAL
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE GUBERNACIÓN
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y CLIMA
SECRETARÍA DE NEGOCIOS EXTERIORES
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL Y PESQUERO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA NACIONAL
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE GUBERNACIÓN
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y CLIMA
SECRETARÍA DE NEGOCIOS EXTERIORES
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

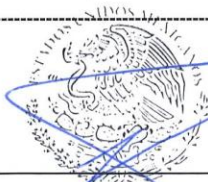


EN LA CIUDAD DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO A LOS 17 DÍAS
DEL MES DE SEPTIEMBRE DE AÑO 2025.

EL QUE SUSCRIBE, CIUDADANO JOSÉ DE JESÚS ESPINOSA PAYÁN, EN MI CALIDAD DE
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO MORELOS DE ESTADO DE
QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 120 FRACCION
VIII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

C E R T I F I C O

EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 69 FOJAS ÚTILES ESCRITAS EN UNA SOLA CARA
EN HOJAS TAMAÑO CARTA, CONSTITUYE UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA, EN SU
PARTE CONDUCENTE DE LOS SIGUIENTE: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA
LA DESINCORPORACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y
DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE UN CUARTEL PROPIO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS; Y EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL
SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO
PRIVADO Y DONACIÓN A FAVOR DE LA FISCALIA GENERAL DEL ESTADO DE QUINTANA
ROO, CON LA FINALIDAD DE OTORGAR UNA PROCURACIÓN DE JUSTICIA EFICAZ,
EFECTIVA Y SIEMPRE APEGADA A DERECHO, EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DE
PUERTO MORELOS Y DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. MISMOS QUE FUERON APROBADO
EN LA TRIGÉSIMA SESIÓN ORDINARA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO
MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA EL PERIODO 2024-2027. CELEBRADA EL
09 SEPTIEMBRE DEL 2025. INCLUIDO SUS ANEXOS. PARA LOS FINES LEGALES
APLICABLES EN VIRTUD DE HABER REALIZADO EL COTEJO CORRESPONDIENTE.



EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE PUERTO MORELOS
2024-2027
JOSÉ DE JESÚS ESPINOSA PAYAN
SECRETARÍA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO



**MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
DIRECCIÓN DE LA GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO**

DIRECTORIO

C. BLANCA MERARI TZIU MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. JOSÉ DE JESÚS ESPINOSA PAYÁN
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

LIC. NERI JIMÉNEZ DE LA ROSA
DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO

