



## HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:

Las suscritas **Diputada Jenni Juárez Trujillo**, presidenta de la Comisión de Desarrollo Humano y Poblacional de la Honorable XV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y **Diputada Teresa Sonia López Cardiel**, presidenta de la Comisión de Salud y Asistencia Social con fundamento en lo dispuesto por el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 38 del Reglamento para el Gobierno Interior del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, me permito someter a su consideración el **Acuerdo para que la Honorable XV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por conducto del representante del Poder Legislativo exhorta respetuosamente al Honorable Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo y a la Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V. para que comparezcan e informen ante esta Soberanía de la legalidad, constitución, operación y de los resultados de la regularización de la Colonia Colosio de la ciudad de Playa del Carmen del Estado de Quintana Roo, lo que se sustenta bajo las siguientes:**

## CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento que, desde hace varias décadas, el asentamiento humano donde se encuentra la colonia Colosio de la ciudad de Playa del Carmen no cuenta con una certeza jurídica sobre la titularidad de sus propiedades, más aún no existe determinación alguna que en forma definitiva pueda esclarecer la situación jurídica de dichas familias que tienen sus hogares en dicha colonia.



En ese tenor, diversos medios de comunicación han dado a conocer que dichos predios fueron terrenos nacionales que en la década de los setentas fueron dotados a título de fundo legal para la constitución de la ciudad de Playa del Carmen al Gobierno del Territorio de Quintana Roo, información que se relaciona con los expedientes agrarios identificados con los números 134684-1 y 134684-2, segundo se desprende del decreto, emitido por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 02 de abril de 1973.<sup>1</sup>

Después, en fecha 04 de diciembre del 2001 se constituye la sociedad Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V. con el objeto social de fraccionar, lotificar y desarrollar incorporando y regulando todos los servicios municipales, así como también la energía eléctrica, drenaje, pavimento, etc. De la colonia Luis Donaldo Colosio de la ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo.

Lo cual y de conformidad con el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Quintana Roo, se transcribe a continuación para su mejor comprensión:

Constitución de la Desarrolladora de la Riviera Maya Sociedad Anónima de Capital Variable

Antecedentes Registrales:

S\_IVT\_XLIIIREG\_27FOJA\_338

<sup>1</sup> <https://goo.gl/dfu6yo>



Folio Mercantil Electrónico:	1052
Id:	3
Fecha de ingreso	04/12/2001
Modalidad	Capital Variable
Por escritura No./Póliza	16337
Volumen:	79
Libro:	No Consta
Foja	No consta
De fecha	17/12/1999
Se constituye la sociedad denominada:	Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V.

Clave del Fedatario			
Fedatario número:	11	Nombre:	Manuel Jesús Canto Presuel
Entidad Federativa:	Quintana Roo	Municipio:	Benito Juárez Cancún
Autoridad	Manuel Jesús Canto Presuel		
Con duración:	25 años		
Y domicilio en:	Olaya del Carmen Solidaridad Quintana Roo		

**Objeto Social:**

UNO.

Ejercer la propiedad y posesión sin limitación alguna con todos los derechos reales que se den de la aportación en especie que harán los propietarios que más adelante se indican del predio denominado Chen Zubul (se dictan las medidas) ubicado en la



Ciudad de Playa del Carmen Municipio de Solidaridad Estado de Quintana Roo

DOS.

Fraccionar lotificar y desarrollar incorporando y regulando todos los servicios municipales islas ilegible energía eléctrica agua drenaje pavimento etcétera al asentamiento denominado colonia Luis Donaldo Colosio ubicado en la ciudad de Playa del Carmen Municipio de SOLIDARIDAD Estado de Quintana Roo celebrando para tal efecto concursos y contratos de obra en la forma que determina el consejo de administración.

TRES.

Obtener financiamiento para lograr el objeto precisamente indicado ante instituciones bancarias desarrollos nacionales internacionales que están interesadas en otorgar créditos para el desarrollo de los bienes raíces de Playa del Carmen quintana roo la sociedad podrá ofrecer para la obtención de los créditos ilegible garantía colateral los terrenos de la cual será duea (sic).

CUATRO. Vender o enajenar a todos los interesados nacionales o extranjeros que cumplan con los requisitos que establecen las leyes en vigor los lotes en los cuales se fraccione la superficie total que conforma el terreno denominado Chen Zubul mismo que aportaran los socios con la salvedad de que ilegible deberán concentrarse en la concreacion (sic) de acciones tendientes a la regulación de la tenencia de ilegible respecto de la superficie que tienen en



posesión precaria los habitantes de la colonia denominada "Donaldo Colosio" para efectos realizar con los habitantes de la citada colonia ventas de ilegible ocupados teniendo en consideración los precios que determine el consejo de administración de ilegible a los avalúos correspondientes tomando en cuenta los costos de urbanización e introducción de ilegible las utilidades programadas para la sociedad quien ilegible y plazo que sean convenientes celebrar contratos de compra venta de terrenos y bienes ilegible actualizado en el momento de la venta otorgando al efecto los plazos que determinan la administración los compradores deberán otorgar garantía hipotecaria del mismo inmueble siempre de los mejores mecanismos de actualización para la sociedad en los contratos los compradores de lotes deberán comprometerse a iniciar la conclusión en un plazo no mayor de seis meses termino en el cual deberán obtener del ayuntamiento respectivo los permisos de construcción relativos si pasare del término sealado (sic) de saria (sic) por cancelado el contrato de compraventa descontar o negociar los adeudos referidos en el punto anterior con banca de desarrollo así como celebrar contratos con estos pudiendo así lograr la sociedad el financiamiento para cumplir con su objetivo social designar a los generales apoderados Y/O funcionarios que representaran a la sociedad así como el otorgamiento de la firma social será la asamblea de accionistas de la empresa quien dispondrá la forma en que se comercializaran los lotes que resulten de la integración del predio antes sealado (sic) la venta se llevara a cabo previa realización de un estudio de urbanización uno de mercado y otro



socioeconómico de los actuales ocupantes de los lotes los estudios en cuestión permitirán ejecutar la mejor opción para el desarrollo urbano general.

Apellido paterno / denominación razón social	Apellido materno	Nombre	RFC / fecha nac.	No. De acciones o partes sociales	Capital	Serie	Monto total
Instituto de Vivienda del Edo. De Quintana Roo González	Whitt	Ofelia		51	Fijo	A	25500
	Whitt	Ofelia		49	Variabl e	B	0
González	Whitt	Ofelia		49	Variabl e	C	0
Instituto de Vivienda del Edo de Quintana Roo				51	Variabl e	C	0
Instituto de Vivienda del Edo de Quintana Roo				51	Variabl e	B	0
González				49	Fijo	A	24500

Ahora bien, de conformidad con lo anteriormente expuesto, al crearse la empresa Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V. su objeto social es de la regularización de los lotes que conforman la colonia Colosio de la ciudad de Playa del Carmen.



Y siendo un hecho que, hasta el día de hoy, los habitantes de la colonia Colosio, todavía no cuentan con su regularización correspondiente que les permita contar con certeza jurídica para desarrollar su derecho humano a la vivienda, en otras palabras, dichos predios no han sido regularizados, siendo obscuras y ambiguas las respuestas de las partes involucradas en dar atención a esta problemática que afecta a los ciudadanos de Playa del Carmen.

Por lo que esta soberanía, en función de sus atribuciones requiere que se esclarezca la problemática actual que tanto afecta a las familias de la colonia Colosio, esto en virtud de poderles brindar certeza jurídica y mejorar su calidad de vida.

Por lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración de esta Honorable XV Legislatura, la aprobación de los siguientes puntos de:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Solicítese, por conducto del representante del Poder Legislativo, la comparecencia del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad para que informe ante esta soberanía de la legalidad, constitución, operación y de los resultados de la regularización de la Colonia Colosio de la ciudad de Playa del Carmen del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.** Solicítese, por conducto del representante del Poder Legislativo, la comparecencia de la Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V. para que informe ante esta soberanía de la legalidad, constitución, operación y de los



resultados de la regularización de la Colonia Colosio de la ciudad de Playa del Carmen del Estado de Quintana Roo.

**TERCERO.** Remítase el presente acuerdo al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad y a la Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V. para su conocimiento y atención.

Chetumal, Quintana Roo, a los 30 días del mes de mayo del año 2018

**Dip. Jenni Juárez Trujillo**  
Presidenta de la Comisión de  
Desarrollo Humano y Poblacional.

**Dip. Teresa Sonia López Cardiel**  
Presidenta de la Comisión de Salud y  
Asistencia Social.

