



H. XVI LEGISLATURA DEL PODER LEGISLATIVO
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE.



NÚMERO DE FOLIO

744

La Suscrita, Diputada **María Cristina Torres Gómez**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, de la XVI Legislatura del Estado de Quintana Roo; en ejercicio de la facultad que me otorgan el artículo 68 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; los artículos 35, 140, 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, los artículos 36 Fracción II, 37 y 41 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo; someto a la consideración de esta Soberanía Estatal la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCION IV AL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**; al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual manejarán conforme a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por el artículo 126 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo.

Por ello, los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Así pues, los Ayuntamientos propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el día 20 del mes de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el ejercicio fiscal inmediato siguiente.

En la actualidad los ingresos que por concepto de impuesto predial obtiene el Municipio de Isla Mujeres en toda su circunscripción territorial, son pagados por los 22,786 ciudadanos que en la actualidad habitan en 6,767 viviendas, según datos del último censo de población y vivienda del INEGI llevado a cabo en el año 2020; quienes en su mayoría son prestadores del servicio de mano de obra en el Municipio de Isla Mujeres y Benito Juárez; y habitan entre otro tipo de viviendas solares urbanos que forman parte de las colonias que algunos ejidatarios del Ejido Isla Mujeres han ido fincando durante los últimos 30 años por la



necesidad de viviendas familiares. Ingresos a los cuales también hay que sumar los grandes montos que por concepto de impuesto predial paga la industria hotelera, restaurantera, comercios y todo tipo de personas físicas y morales con cualquier actividad económica.

En la zona continental del Municipio de Isla Mujeres, se encuentra ubicado el Ejido Isla Mujeres, creado mediante decreto presidencial el día 03 de Noviembre del año 1937; 38 años antes de la creación del municipio de Isla Mujeres, en enero del año 1975; núcleo agrario que se encuentra conformado por 232 ejidatarios entre hombres y mujeres que en su origen fueron pioneros e impulsores de la creación del Municipio de Isla Mujeres y del Estado de Quintana Roo; el Ejido de Isla Mujeres durante la vida del Municipio de Isla Mujeres, ha contribuido a su desarrollo siendo proveedor de tierras que han sido destinadas a obras y servicios públicos, tales como rellenos sanitarios, así como todos los terrenos donde hoy en día se encuentran construidos todos los edificios que albergan las diversas oficinas y dependencias municipales como el centro de salud, centro comunitario, policía municipal y parques; aunado también a las reservas de tierra que han sido donadas para beneficio de la comunidad isleña.

Hoy en día en la zona continental del Municipio de Isla Mujeres existen aproximadamente 70 colonias que se encuentran asentadas dentro de parcelas ejidales que fueron creadas legalmente en junio del año 2000 y asignadas a favor de los ejidatarios que conforman el Ejido Isla Mujeres mediante asamblea de formalidades especiales; colonias que fueron creadas algunas por voluntad de los comuneros y otras en su mayoría fueron producto de invasiones, lo cual provocó que la mancha urbana irregular dentro del Municipio de Isla Mujeres y Benito Juárez creciera de una forma desmedida y sin control; reclamando quienes las habitan servicios públicos que en muchas ocasiones no son suficientes debido a la falta de recursos e ingresos del Municipio de Isla Mujeres.

Como consecuencia, es de suma importancia que todas las colonias que ubican en esta zona continental y que pertenezcan a ejidatarios que legalmente lo acrediten; sean regularizadas y para ello es necesario que el Municipio de Isla Mujeres les otorgue las facilidades para poder regularizar sus colonias, entre las cuales se encuentra primordialmente la exención del pago del Impuesto Predial, misma que hasta el día 26 de diciembre del año 2019 les era otorgada por mandato de la **Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo**, que a la letra rezaba y sigue rezando:

LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
(Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de diciembre de 2018)

...

Artículo 16.- Están exentos del pago del Impuesto Predial:

I.- Los predios del dominio público, de la federación, de los Estados y de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.



II.- Los inmuebles pertenecientes a los institutos de vivienda del Estado o Municipios tratándose de reservas territoriales, lotificaciones no otorgadas; salvo que los inmuebles cumplan con lo establecido en el Artículo 5º Fracción IV de esta ley. Fracción reformada.

III.- El fundo legal.

IV.- La propiedad comunal ejidal, parcelaria, de dominio pleno, cuando éstos pertenezcan a ejidatarios del núcleo ejidal de que se trate, con excepción de solares urbanos.

Sin embargo, el Municipio de Isla Mujeres desde el 27 de diciembre del año 2019, con la creación mediante decreto de la entonces nueva Ley de Hacienda del Municipio de Isla Mujeres Quintana Roo; trajo como consecuencia la no aplicación de manera supletoria del numeral IV del Artículo 16 de la Ley de Hacienda del Municipios del Estado de Quintana Roo, consistente en la exención al pago del impuesto predial que beneficia a los ejidatarios en todo el Estado de Quintana Roo y en particular a los ejidatarios del Ejido Isla Mujeres, misma que establece:

IV.- La propiedad comunal ejidal, parcelaria, de dominio pleno, cuando éstos pertenezcan a ejidatarios del núcleo ejidal de que se trate, con excepción de solares urbanos.

Actualmente la Ley de Hacienda del Municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, no contempla la exención del pago del Impuesto Predial, con lo cual de manera inconsciente de las anteriores autoridades catastrales y hacendarias se han generado deudas impresionantes a los 232 ejidatarios que conforman el Ejido Isla Mujeres; pues en ninguna de las tres fracciones del Artículo 20 de la nueva ley se contempla exención alguna como a continuación se puede apreciar:

LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

(Publicada en el Periódico Oficial del Estado el 27 de diciembre de 2019)

...

SECCIÓN VI
De las Exenciones

Artículo 20. Están exentos del pago del Impuesto Predial:

I. Los predios del dominio público, de la federación, del Estado y del Municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público;

II. Los inmuebles pertenecientes a los institutos de vivienda del Estado o Municipios tratándose de reservas territoriales, lotificaciones no otorgadas, y

III. El fundo legal.



El Beneficio que se pretende otorgar a los ejidatarios mediante esta propuesta, en términos de ingresos no representa un retroceso para la recaudación del Municipio de Isla Mujeres, pues solo será en beneficio de 232 contribuyentes, con una calidad específica determinada en la ley agraria, quienes una vez que lleven a cabo la regularización de sus parcelas con las subdivisiones administrativas correspondientes, representaran ingresos de 8,400 contribuyentes considerando que en cada una de las 70 colonias existentes habitan 120 familias.

Es de precisar que otros municipios como Benito Juárez, Solidaridad y otros; la exención del pago del impuesto predial se mantiene vigente en beneficio de los ejidatarios de los ejidos que se ubican dentro de sus circunscripciones territoriales.

Para una mejor visualización y estudio de la presente iniciativa presento el siguiente cuadro comparativo de la **LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, vigente y de la propuesta de reforma:

**LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

Texto Vigente	Texto Propuesta de Adición
<p style="text-align: center;">SECCIÓN VI De las Exenciones</p> <p>Artículo 20. Están exentos del pago del Impuesto Predial:</p> <p>I. Los predios del dominio público, de la federación, del Estado y del Municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público;</p> <p>II. Los inmuebles pertenecientes a los institutos de vivienda del Estado o Municipios tratándose de reservas territoriales, lotificaciones no otorgadas, y</p> <p>III. El fundo legal.</p>	<p style="text-align: center;">SECCIÓN VI De las Exenciones</p> <p>Artículo 20. Están exentos del pago del Impuesto Predial:</p> <p>I. Los predios del dominio público, de la federación, del Estado y del Municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público;</p> <p>II. Los inmuebles pertenecientes a los institutos de vivienda del Estado o Municipios tratándose de reservas territoriales, lotificaciones no otorgadas, y</p> <p>III. El fundo legal.</p> <p>IV. La propiedad comunal ejidal, parcelaria de dominio pleno, cuando estos pertenezcan a ejidatarios del núcleo ejidal de que se trate, con excepción de solares urbanos.</p>

g



XVI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Primera Legislatura de la Paridad

morena
La esperanza de México

"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia laboral en el Estado de Quintana Roo"

Por lo antes expuesto y fundado, someto a consideración del Honorable Pleno, la siguiente:
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, al tenor de lo siguiente:

ÚNICO: Se adiciona la fracción IV al artículo 20 de la Ley de Hacienda del Municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 20. ...

I. a la III...

IV. La propiedad comunal ejidal, parcelaria de dominio pleno, cuando estos pertenezcan a ejidatarios del núcleo ejidal de que se trate, con excepción de solares urbanos.

ARTÍCULOS 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 las disposiciones legales que contravengan lo establecido en el presente decreto.

Dado en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil veintidós.

DIPUTADA MARÍA CRISTINA TORRES GÓMEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

