



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



225-XXIX-2012

EL SUSCRITO, **LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTEDES:

LIC. ENRIQUE PASCUAL NAVARRO BARAJAS, DIR. MPAL. CATASTRO
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ, DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA
JUAN JOSHIO URAKAMI OSUNA
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **29**, CELEBRADA EL DÍA **15 DE NOVIEMBRE DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DEL C.P. **OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ**, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA ENAJENACIÓN A FAVOR DEL SEÑOR **JUAN JOSHIO URAKAMI OSUNA**, DE UN EXCEDENTE DE TERRENO CON SUPERFICIE DE **70.383 METROS CUADRADOS**, COLINDANTE AL LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD MARCADO CON EL NÚMERO **06 DE LA MANZANA 13**, UBICADO EN CALLE **VICENTE GUERRERO DE LA COLONIA CENTRO DEL PLANO OFICIAL DE CABO SAN LUCAS**, BAJA CALIFORNIA SUR; MISMO QUE FUE **APROBADO** POR **UNANIMIDAD**; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante carta de fecha 18 de Agosto de 2012, dirigida al suscrito en mi calidad de Síndico Municipal del H. XI Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el Señor Juan Joshio Urakami Osuna, en nombre propio, ofrece adquirir para sí una fracción de terreno que colinda con su propiedad, lote número 06 de la manzana 13, ubicado en calle Vicente Guerrero de la Colonia Centro del plano oficial de Cabo San Lucas; la cual adquirió mediante escritura pública número 9,281 volumen 390 de fecha 31 de Julio de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 14, el licenciado Fernando González Rubio Cerecer, donde se hace constar el Contrato de compraventa que celebran, como parte vendedora, el C. Felipe Arregui Gaytan y como parte compradora el C. Juan Joshio Urakami Osuna.

SEGUNDO.- Compraventa que ampara una fracción de 349.95 metros cuadrados mas sin embargo, en deslinde catastral certificado por la Dirección de Catastro Municipal, se representa que el Lote de terreno tiene un excedente de 70.383 metros cuadrados, misma que siempre fue considerada como parte integrante del lote colindante, es decir el lote número 06 de la manzana 13, ubicado en calle Vicente Guerrero de la Colonia Centro del plano oficial de Cabo San Lucas, ya que se observa una barda de fecha no reciente, delimitando la totalidad de ambas superficies, por lo que



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



225-XXIX-2012

se puede determinar que el C. Juan Joshio Urakami Osuna al adquirir dicho predio, adquirió también de forma pacífica y de buena fe la posesión física del excedente de terreno, la cual desconocía que existía, lo que origina la solicitud que se atiende.

TERCERO.- En inspección ocular realizado por esta Sindicatura Municipal en el lugar, se pudo verificar que físicamente se observa un lote como tal, no se encuentra delimitación alguna que identifique el predio del solicitante y el terreno excedente ya que hacen uno solo, el cual se encuentra delimitado por una barda, se pudo constatar que el solicitante goza de la posesión física, uso y disfrute de la fracción de terreno materia del presente asunto.

CUARTO.- Mediante oficio DAHYV/675/2012, el C. Isaac Castro González en su calidad de Director Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda, informa que de acuerdo a verificación física y documental la superficie de 70.383 metros cuadrados ubicados en la manzana 12 en la ciudad de Cabo San Lucas Baja California Sur, se encuentra dentro del polígono del fondo legal, por lo que es factible su venta.

QUINTO.- Mediante avalúo comercial número 012/2012, de fecha 12 de Noviembre de 2012, emitido por el Arquitecto Vicente Albino Castro Guluarte, se determina que el valor comercial por metro cuadrado en esa zona es de \$1,250.00 Pesos (Mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), arrojando un total de \$87,979.00 Pesos (Ochenta y siete mil novecientos setenta y nueve pesos .00/100 M.N.) como precio por los 70.383 metros cuadrados que comprenden el excedente de terreno.

SEXTO.- El Municipio de Los Cabos, es legítimo propietario del predio conocido como Cabo San Lucas, con una superficie de 250 hectáreas adquirido mediante Donación Pura y Simple, hecha por los CC. Francisco Ceseña Montaña, Miguel Ángel Herrera Morales, María del Pilar Ritchie de Herrera, Crispín Ceseña Wilkes, Petronila G. de Ceseña, Emilia Collins, Sara Ceseña Transviña, Leonor Verdugo Talamantes, Héctor Eduardo Leggs Wilkes, Virginia Marta Collins, Ramón Sánchez Amador, Cesar Martínez Ceseña y Guadalupe Araiza Ceseña, según consta en la Escritura Pública Número 14 614, volumen 272, de fecha 12 de mayo de 1974, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo registro número 135, del volumen IV E. P., sección I de fecha 02 de julio de 1974.

CONSIDERACIONES DE DERECHO

I.- Dentro de las facultades que La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos contempla para los Municipios en su Artículo 115, fracción II.- que "Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley...", estableciendo, asimismo, en la misma fracción, inciso b) que "Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento".

II.- La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a la letra, en su parte conducente prevé lo siguiente:



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



225-XXIX-2012

Artículo 160.- Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.

CONCLUSIONES Y PROPUESTA


Se considera procedente la enajenación del terreno excedente con superficie de 70.383 metros cuadrados, toda vez que el mismo se encuentra en posesión física del Juan Joshio Urakami Osuna, la cual adquirió en el momento que se formalizó la compraventa del terreno colindante; así mismo **se propone un precio aceptable para la venta de \$1,562.87 (Mil quinientos sesenta y dos pesos 87/100 M.N.) por metro cuadrado**, por lo que de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho expuestos y en el ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados en el proemio del presente escrito, someto a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Punto de Acuerdo, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

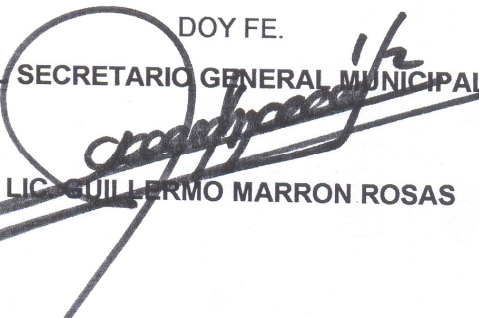
PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza de conformidad con la Legislación aplicable, la enajenación a favor del C. Juan Joshio Urakami Osuna, de la fracción de terreno de 70.383 metros cuadrados, terreno excedente colindante al lote de su propiedad ubicado en lote número 06 de la manzana 13, ubicado en calle Vicente Guerrero de la Colonia Centro del plano oficial de Cabo San Lucas, Baja California Sur, en un precio de \$110,000.00 Pesos (Ciento diez mil pesos 00/100 M.N.).

SEGUNDO.- Tórnese a la Dirección Municipal de Catastro para que se asigne la clave catastral que le corresponda y a la Dirección de Asentamientos Humanos, para que, expida el título de propiedad correspondiente.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.


SECRETARIA GRAL.
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL
C. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARCHIVO.-