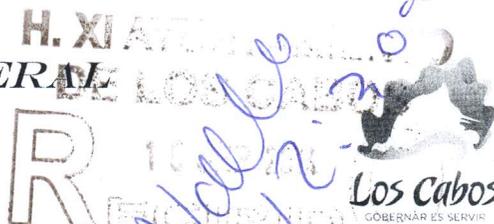




H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

479-LVIII-2014



EL SUSCRITO, MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ, 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 USTED:

C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SINDICO MUNICIPAL
LIC. LUIS SEVILLA ALATORRE, DIR. MPAL. ASUNTOS JURÍDICOS, LEGIS. Y REGLAM.
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ, DIR. MPAL. ASENTAM. HUMANOS Y VIVIENDA

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **58** CELEBRADA EL DÍA **12 DE AGOSTO DE 2014**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE COMODATO A FAVOR DE "ACEPTANDO LA GRACIA" A.C., DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 010, REMANENTE B, CON UNA SUPERFICIE UBICADO EN LA COLONIA LOS CANGREJOS, DE LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 09 de Julio de 2013, la C. Profra. María Guadalupe Navarro Rodríguez, expresa la necesidad de contar con un terreno donde se pueda crear un espacio para brindar una mejor atención a las familias cabeñas que se ven afectadas en su vida interna por las adicciones o problemas de violencia, el cual les permita brindar ayuda especializada para la integración familiar dirigida a familias disfuncionales, proporcionar apoyo psicológico mediante terapias familiares para la atención de problemas que afectan internamente a las familias.

SEGUNDO.- Que la Asociación Civil "Aceptando la Gracia" está constituida de conformidad con las disposiciones legales vigentes, mediante Escritura Pública número 10,243, volumen 429, pasada ante la fe del notario público número 14, de fecha 30 de Mayo de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San José del Cabo Baja California Sur, bajo el numero 56, foja 56, volumen LXXVIII, Sección IV, de fecha 17 de Junio de 2013.

TERCERO.- Con la finalidad de garantizar el hecho de que la Asociación Civil cuenta con los recursos económicos que le permitan llevar a cabo la construcción en tiempo y forma de sus instalaciones, se presento carta compromiso suscrita por el Ing. Agustín Bueno Castro, Director General de Diseño, Arquitectura y Construcción, con cedula de identificación fiscal RCF BUCA7511277J8, donde manifiesta su compromiso para realizar las aportaciones económicas y en especie necesarias.

CUARTO.- De igual forma se presento Proyecto de Construcción y Calendario de Obra, el cual cuenta con las siguientes características físicas generales:



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



479-LVIII-2014

- **PLANTA BAJA:**
Taller de huaraches, taller de carpintería, taller de imprenta, sanitarios, taller de pintura, salón de clases y terapias generales, estacionamiento para 6 vehículos.
- **PLANTA ALTA:**
3 consultorios médicos, sanitario, sala de espera, oficina de director y oficina administrativa.

El programa de dicha obra está contemplado para que sea ejecutado en un lapso de 36 meses, iniciando en una primera etapa de 12 meses, en la cual se considera únicamente lo siguiente:

- Trazo y nivelación
- Relleno y compactación
- Excavación para cimentación
- Armado y colado de cimentación
- Muros perimetrales
- Armado y colado de castillos y trabes
- Muros interiores planta baja armado y colado de castillos y trabes de muros interiores, armado, envarillado y colocación de cimbra para losa de entrepiso.

QUINTO.- El Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, adquirió el lote de terreno identificado con el número 010, remanente B, de la manzana 13, localizado en la Colonia Los Cangrejos, de Cabo San Lucas, Baja California Sur, mediante contrato de donación privado, celebrado con la Sociedad Mercantil Brisas del Pacífico de Los Cabos S. A. de C. V., de fecha 19 de Abril de 2002.

SEXTO.- Mediante oficio SM/157/2014, de fecha 14 de Abril de 2014, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, información sobre proyección de obra pública, en el lote 010 de la manzana 13, remanente B con clave catastral 402-088-013-010, ubicado en la colonia Los Cangrejos, dando respuesta bajo oficio DGOPYAH/267/2014, de fecha 10 de Junio de 2014, en los siguientes términos:

“Al respecto esta Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, le informa que en el citado lote, no se tiene considerado ejecutar obra pública, dentro del programa de obras autorizadas para el ejercicio fiscal 2014”

SÉPTIMO.- Mediante oficio SM/262/2014, de fecha 10 de julio de 2014, se solicitó a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, informara la compatibilidad de uso de suelo, respecto del lote 010, remanente B, con clave catastral 402-088-013-010, de la manzana 13 ubicado en la colonia Los Cangrejos, del cual se recibe respuesta, mediante oficio US/236/PU/2014, de fecha 21 de Julio de 2014:

“Esta Instancia Municipal autoriza el uso de suelo aplicable al predio catalogado como EU (Equipamiento Urbano), COMPATIBLE con el giro promovido (CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE APOYO A PERSONAS CON ADICIONES Y PROBLEMAS DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR), promovido para el inmueble descrito”

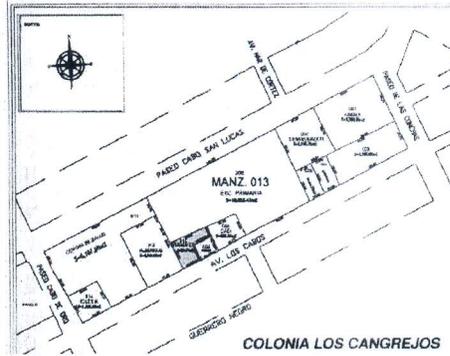
OCTAVO.- Para mayor ilustración del lote, materia de este dictamen, se muestra imagen satelital y planos referenciales.

479-LVIII-2014

Imagen satelital de la ubicación del predio (Referencia GEOGLE EARTH):



MICROLOCALIZACION:



MEMORIA DESCRIPTIVA FRACCIÓN N.-10.	
AL NORESTE:	10.842 Mts con Fraccion N.-08 y 16.100 Mts con Fraccion N.-09.
AL SURESTE:	19.203 Mts con Fraccion N.-09. 20.666 Mts con Av. Los Cabos.
AL NOROESTE:	41.124 Mts con Fraccion N.-06
AL SUROESTE:	29.405 Mts con Fraccion N.-12.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				50	2,533,523.0128	608,734.1876
50	51	N 27°59'55.86" O	10.842	51	2,533,532.7878	608,728.4348
51	44	S 88°28'58.54" O	41.124	44	2,533,518.3486	608,891.7270
44	48	S 27°59'48.86" E	29.405	48	2,533,490.3849	608,705.5305
48	54	N 83°27'11.68" E	20.666	54	2,533,498.8211	608,724.0176
54	55	N 28°17'50.21" O	16.100	55	2,533,514.1772	608,717.1378
55	50	N 62°36'22.23" E	19.203	50	2,533,523.0128	608,734.1876

SUPERFICIE = 834.713 m2

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- 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 conforma a la ley.

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

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.

Artículo 167.- El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.

El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento



479-LVIII-2014

del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.

En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión.

Artículo 168.- Los bienes del Municipio donados, revertirán a su patrimonio cuando se den cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Se utilicen para un fin distinto al autorizado;
- II.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o
- III.- No se inicie la obra en el término especificado.

TERCERA.- Que el Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su Artículo 30, señala como facultades del Ayuntamiento:

- I...
- II.- En materia de obra pública y desarrollo urbano:
 - a).
 - b)...
 - h).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;
- III.-
- IV.-En materia de hacienda pública municipal:
 - a).
 - b).
 - ...
 - p).- Se requiere el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento para dictar resoluciones que afecten al patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio en su patrimonio o por un plazo que exceda el término del periodo en que fungirán los miembros del Ayuntamiento;
 - q).-
 - ...
 - x).- Ejercer el poder para pleitos y cobranzas y de administración sobre todos los bienes del municipio y de dominio sobre los bienes muebles o inmuebles del dominio privado municipal, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal.

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, sometemos a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza desincorporar del dominio privado el lote 010, remanente B de la manzana 013, con una superficie de 834.71 metros cuadrados, localizado en la calle Avenida Los Cabos, en la Colonia Los Cangrejos, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

479-LVIII-2014

SEGUNDO.- Se autoriza la celebración de un Contrato de Comodato a favor de la asociación Aceptando la Gracia A.C., respecto del lote 010, remanente B, de la manzana 13, con superficie de 834.71 metros cuadrados, con clave catastral 402-088-013-010, localizado en la calle Avenida Los Cabos, en la Colonia Los Cangrejos, del plano oficial de Cabo San Lucas, Baja California Sur, para la construcción de un centro de apoyo a personas con adicciones y problemas de violencia familiar, con la condicionante de que, en caso de darle un fin distinto o de que la asociación cambie la naturaleza de su objeto o se extinga, y en caso de no iniciar las obras de construcción, dentro de un año, a la fecha de la firma del contrato, el comodato quedará nulo de todo derecho revirtiéndose el inmueble al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, por lo que, el contrato que en su caso se celebre, deberá contar con una cláusula que contenga la condición prevista en términos del presente, cuya vigencia será de un año contado a partir de la fecha de firma, el cual podrá renovarse por el mismo periodo, siempre y cuando el Cabildo Municipal lo autorice; además aducir al cumplimiento de un convenio que en el marco de colaboración en sus áreas afines se firme entre ACEPTANDO LA GRACIA A. C. y el MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

TERCERO.- Tórnese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Reglamentarios a fin de que se realice la asistencia jurídica que demande el presente asunto.

CUARTO.- Tórnese a la Dirección General Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda, para que se lleve a cabo la entrega física del predio conforme al punto anterior y en base a lo establecido en Leyes y Reglamentos aplicables al particular.

QUINTO.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, se le notifique al interesado el resolutivo acordado, y solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los efectos correspondientes.

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

DOY FE


MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.



C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
CC. REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
LIC. DORIAN GERMAN VERDUZCO.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.
ARCHIVO.-