



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

**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**

397-XLV-2014

**H. XI AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS**

RECIBIDA  
8 0 ENE 2014  
D.R. MPAL. DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

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 USTEDES:

**C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL**

QUE DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 45 CELEBRADA EL DÍA 10 DE ENERO DE 2014, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DEL SINDICO MUNICIPAL C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA REGULARIZAR A FAVOR DE LA C. MAGALI LÓPEZ QUITERIO, EL TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 3 DE LA MANZANA 3-A DE LA COLONIA LOMAS DE GUAYMITAS, DE SAN JOSÉ DEL CABO, CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 METROS CUADRADOS; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 18 de Junio de 1990, la C. Magali López Quiterio, celebro Contrato de Compraventa con la entonces IV Administración Municipio de Los Cabos Baja California Sur, respecto del el lote de terreno, identificado como lote 3 de la manzana 3-A de la Colonia Lomas de Guaymitas, de San José del Cabo, de una superficie de 200.00 metros cuadrados, mismo que le fue vendido a un precio de \$ 1, 200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N.).

**SEGUNDO.-** Mediante escrito de fecha 30 de Julio de 2013, la C. Magali López Quiterio, solicita se concluya con el proceso de regularización a su favor del terreno, identificado como lote 3 de la manzana 03-A, localizado en la colonia Lomas de Guaymitas, manifestando que por cuestiones de índole personal y económica, no pudo liquidar el monto total de la operación, por lo que quedo un adeudo pendiente de saldar y en consecuencia, aun no cuenta con Título de Propiedad que la acredite como propietaria de dicho inmueble.

**TERCERO.-** Por Carta de no propiedad, la Dirección de Catastro Municipal, certifica que habiéndose hecho una búsqueda en los archivos de la Propiedad raíz de este Municipio, No se encontró ninguna Propiedad a nombre de C. Magali López Quiterio.

**CONSIDERACIONES LEGALES**

**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...", 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".



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



397-XLV-2014

**SEGUNDA.** 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.

### JUSTIFICACIÓN

Con la finalidad de que la C. Magali López Quiterio, este en posibilidades de liquidar el lote a que se hace mención y pueda dar certidumbre legal a su patrimonio, se considerara el valor del adeudo y se actualizara a nuevos pesos bajo el factor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, lo cual da como resultado un valor de \$ 7, 000.00 pesos (Siete milpesos 00/100 MN); 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, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la regularización a favor de la C. Magali López Quiterio, del terreno identificado como lote 3 de la manzana 3-A de la colonia Lomas de Guaymitas, de San José del Cabo, con una superficie de 200.00 metros cuadrados; en un precio de \$ 7,000.00 pesos ( Siete mil pesos 78/100 MN).

**SEGUNDO.-** Se autoriza la celebración del Contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio, quedando facultados desde este momento los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General Municipal, respectivamente, para la celebración de dicho contrato.



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



397-XLV-2014

**TERCERO.-** Se autoriza la expedición del Título de Propiedad a favor de la C. Magali López Quiterio, el cual deberá contener una cláusula especial, cuyo texto será del tenor siguiente:

El o (la) "ADQUIRENTE", antes de transcurridos 10 años contados a partir del otorgamiento del presente Título de Propiedad, no podrá enajenar, ceder, donar ni traspasar el lote, materia del presente Título en ninguna de las formas establecidas por la ley, con excepción de los casos de sucesión legítima; y, si llegado el caso de Sucesión, dicha condición prevalecerá en todos sus términos surtiendo sus efectos aún para el o los beneficiarios de dicha sucesión legítima, en la inteligencia de que si el beneficiario llegare a infringir esta disposición quedará sin efecto el presente Título de Propiedad.

*SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE.*



DOY FE

SECRETARIA GENERAL  
LOS CABOS, B.C.S.

**MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.  
CC. SINDICO Y REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
LIC. ANA GABRIELA GÓMEZ ARVIZU.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ.- DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA  
ARCHIVO.-