



AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



150
SECRETARÍA GENERAL

413-XLVI-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 USTEDES:

C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL
ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, DIR. GRAL. OOMSAPASLC
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ, DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA MUNICIPAL

QUE DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE DE CABILDO NÚMERO 46 CELEBRADA LOS DÍAS 12 Y 20 DE FEBRERO 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 PÚBLICA, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE 08 LOTES DE TERRENO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR A FAVOR DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LOS CABOS.; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Mediante Oficio D.G /579-01-14, de fecha 22 de Enero de 2014, el C. Ingeniero José Manuel Curiel Castro, en su carácter de Director General del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos, refiere su interés de que el Municipio de Los Cabos, por conducto de la instancia correspondiente lleve a cabo la regularización a favor de ese organismo, de los bienes inmuebles que se encuentran en ocupación por diversa infraestructura en operaciones del suministro de agua potable de ese sistema que representa.

SEGUNDO.-Que el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, es dueño y legítimo propietario de los bienes inmuebles que se describen a continuación:

1. Lote 04, manzana 11, Zona 2, localizado en El poblado Agua Caliente, con clave catastral numero **706-001-011-004**, con superficie de 604.24 metros cuadrados; predio el cual contiene la infraestructura destinada a Deposito de agua.
2. Lote 04, manzana 0, Zona 01, del poblado Las cuevas, clave catastral numero **705-002-025-004**, com superficie de 944.29 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Deposito de Agua.
3. Lote numero 01 fraccion B, manzana 19, localizado sobre La calle Coronado en La Ciudad de San Jose Del Cabo Baja California Sur, con clave catastral **401-001-050-007** y superficie de



AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



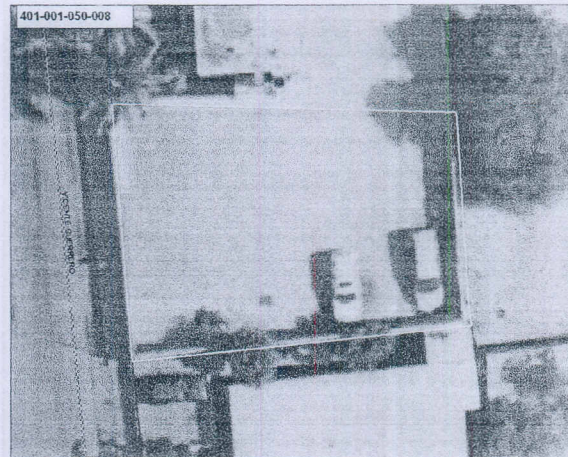
413-XLVI-2014

439.00 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Oficinas.

4. Fraccion B del Lote 066, de La manzana 19, calle Vicente Guerrero, San Jose Del Cabo, Baja California Sur con clave catastral numero **401-001-050-008** y superficie de 379 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Oficina
5. Lote 04, manzana 19, ubicado sobre la calle coronado de la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, con clave catastral numero **401-001-050-005** y superficie de 280 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a oficinas
6. Lote 01, manzana 06 fraccionamiento Los altos, cabo San Lucas Baja California Sur, con clave catastral numero **402-066-091-001** y superficie de 5,162.07 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Planta de tratamiento de Aguas Residuales.
7. Lote de terreno identificado con clave catastral numero **402-003-014-012**, con superficie de 397.46 metros cuadrados, localizado sobre la calle Melchor Ocampo en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el cual contiene la infraestructura destinada a Oficinas del OOMSAPASCL.
8. Lote de terreno identificado como parcela 294 Z8P 1/3, con superficie de 14,999.98 metros cuadrados, con las siguientes claves catastrales **402-001-3133** y **402-001-3134**; predio que alberga el equipamiento consistente en una Planta De tratamiento de Aguas residuales.

Predios que adquirió mediante donaciones efectuadas por los desarrolladores de vivienda instalados en el Municipio de Los Cabos, en cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, y por donaciones realizadas a título gratuito por otros organismos de la Administración pública estatal y federal.

A continuación se ilustra la ubicación Satelital otorgada por la Dirección de Catastro Municipal de los predios materia de la donación:



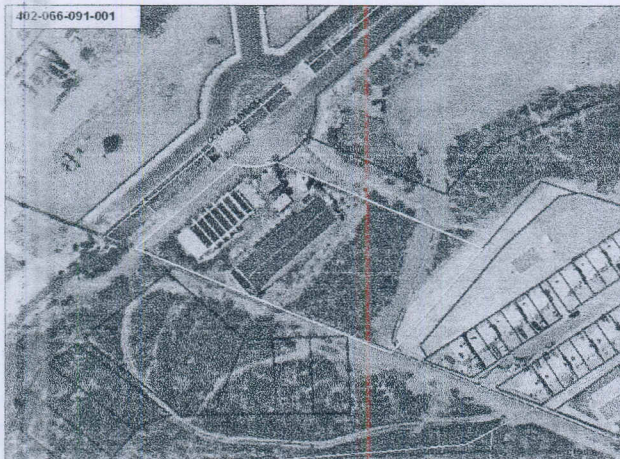
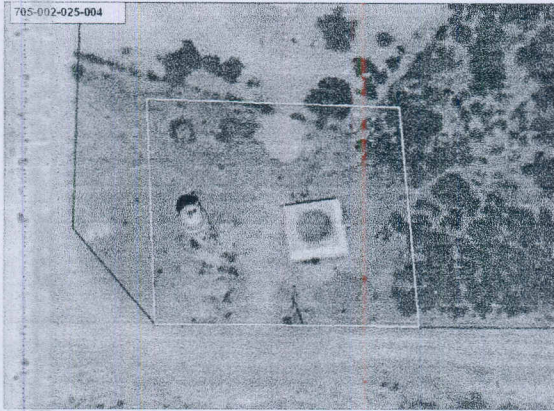


AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



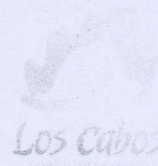
413-XLVI-2014





AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



413-XLVI-2014

TERCERO. - Que los inmuebles descritos en el antecedente segundo del presente, actualmente se encuentran en ocupación por parte del OOMSAPASLC, ya que todos albergan equipamiento e infraestructura de dicha institución; situación que hace necesario que estos sean regularizados a favor dicho Organismo, para ser integrados a su patrimonio, y a su vez que estos salgan del patrimonio Municipal con todas las formalidades que permitan la actualización del patrimonio inmobiliario municipal.

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".

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 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.

Artículo 172.- Cuando la vigencia de los contratos de arrendamiento, comodato u otros traslativos de uso sobre bienes de propiedad municipal, exceda el periodo del Ayuntamiento que los celebre, se estipularán en los mismos las cláusulas conforme a las cuales las administraciones municipales subsecuentes, ratificarán, revisarán y en su caso, modificarán las condiciones establecidas en los



AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



413-XLVI-2014

mismos.

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;

CUARTA.- Por su parte el Reglamento del Patrimonio Municipal del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur en su artículo 9 señala como facultades del Ayuntamiento las siguientes:

I. Dictar resoluciones que afecten al patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio en sus bienes o en su hacienda;

II. Aprobar con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes la afectación del patrimonio inmobiliario municipal; así como la celebración de actos o convenios que comprometan al Ayuntamiento por un plazo mayor al periodo de su administración;

III...

IV. Desincorporar los bienes del dominio público municipal;

V.

VI...

VII...

VIII...

IX. Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles propiedad del municipio;

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

Que el Organismo Municipal Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos, es un organismo descentralizado de la administración pública municipal, creado mediante la aprobación del Pleno de Cabildo del Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en Sesión Extraordinaria permanente número cinco (5) de fecha 10 de junio del 2002, y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur de fecha 20 de junio de 2002; Por lo que los predios de terreno descritos en el antecedente segundo del presente Punto, son susceptibles de regularización mediante la figura jurídica de donación a favor del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos, Baja California Sur. Lo que permitirá a éste Organismo acreditar fehacientemente y con la documentación idónea ser legítimo propietario, acrecentar su patrimonio propio, y así proveer una mayor cobertura y calidad en los servicios que proporciona a la ciudadanía en materia de suministro de agua potable y sistemas de alcantarillado a la población Cabeña, razón de interés suficiente y necesario para aportar los bienes inmuebles patrimoniales en mención, destinados a la operación del sistema de ese Organismo descentralizado y pueda disponer jurídicamente de estos, en el crecimiento y fortalecimiento de la infraestructura necesaria, inmediata y de futuras proyecciones en beneficio social de la ciudadanía de este municipio; por lo que de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho expuestos y



AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



413-XLVI-2014

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 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 desincorporación del dominio privado del Municipio de los Cabos Baja California Sur y la Donación a favor del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos, de los inmuebles que se describen a continuación:

1. Lote 04, manzana 11, Zona 2, localizado en El poblado Agua Caliente, con clave catastral numero **706-001-011-004**, con superficie de 604.24 metros cuadrados; predio el cual contiene la infraestructura destinada a Deposito de agua.
2. Lote 04, manzana 0, Zona 01, del poblado Las cuevas, clave catastral numero **705-002-025-004**, con superficie de 944.29 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Deposito de Agua.
3. Lote numero 01 fraccion B, manzana 19, localizado sobre La calle Coronado en La Ciudad de San Jose Del Cabo Baja California Sur, con clave catastral **401-001-050-007** y superficie de 439.00 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Oficinas.
4. Fraccion B del Lote 066, de La manzana 19, calle Vicente Guerrero, San Jose Del Cabo, Baja California Sur con clave catastral numero **401-001-050-008** y superficie de 379 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Oficina
5. Lote 04, manzana 19, ubicado sobre la calle coronado de la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, con clave catastral numero **401-001-050-005** y superficie de 280 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a oficinas
6. Lote 01, manzana 06 fraccionamiento Los altos, cabo San Lucas Baja California Sur, con clave catastral numero **402-066-091-001** y superficie de 5,162.07 metros cuadrados; el cual contiene la infraestructura destinada a Planta de tratamiento de Aguas Residuales.
7. Lote de terreno identificado con clave catastral numero **402-003-014-012**, con superficie de 397.46 metros cuadrados, localizado sobre la calle Melchor Ocampo en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el cual contiene la infraestructura destinada a Oficinas del OOMSAPASCL
8. Lote de terreno identificado como parcela 294 Z8P 1/3, con superficie de 14,999.98 metros cuadrados, con las siguientes claves catastrales **402-001-3133** y **402-001-3134**; predio que alberga el equipamiento consistente en una Planta De tratamiento de Aguas residuales.

SEGUNDO.- En el instrumento que se emita para el traslado del dominio de los inmuebles materia de este, deberá de quedar asentado que los inmuebles donados, se destinarán exclusivamente para el



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



413-XLVI-2014

reforzamiento y desarrollo de la infraestructura del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos, además de prevalecer una cláusula que aluda al hecho de que el donatario no podrá vender, ceder, transmitir o enajenar por cualquiera de los medios permitidos por la Ley Civil vigente, los derechos de posesión y propiedad de los lotes de terreno materia de este dictamen, y en caso de incumplimiento, la donación quedará nula de todo derecho, en consecuencia los predios se revertirán al patrimonio Municipal de Los Cabos, Baja California Sur.

TERCERO.- Tórnese a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda para que emita los Títulos de Propiedad correspondientes de los inmuebles donados, en los términos descritos anteriormente.

CUARTO.- Tórnese a la Sindicatura Municipal, para que una vez titulados los predios a favor del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos, lleve a cabo la Baja del Inventario de Bienes Inmuebles 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 FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.



DOY FE

MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ
SECRETARÍA GENERAL
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
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. ANA GABRIELA GÓMEZ ARVIZU.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA~~
ARCHIVO.-