



M. X. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



1:50 P  
Los Cabos

416-XLVI-2014

EL SUSCRITO, MTR. 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 DE 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:

CC. LUIS ABAROA FLORES Y/O ELIZABETH ABAROA FLORES

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 INDEMNIZACIÓN Y CONDONACIÓN DE CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, EN VIRTUD DEL ERROR INVOLUNTARIO ASENTADO EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD NUMERO 120/83 EXPEDIENTE 231/05 Y 115/83 EXPEDIENTE 232/03, OTORGADOS A FAVOR DE LOS CC. LUIS ABAROA FLORES Y ELIZABETH ABAROA FLORES; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 20 de Mayo de 2013, se ingreso escrito dirigido al Presidente Municipal Ing. José Antonio Agundez Montaña, firmado por los CC. Luis Abaroa y Elizabeth Abaroa Flores, mediante el cual manifiestan la problemática surgida por los errores involuntarios en la expedición de los títulos de propiedad Número 115/83, expediente 232/03 y 120/83 expediente 231/05; ya que se invirtieron los nombres de los propietarios y para regularizar es necesario acudir ante un Notario Público para llevar a cabo las Compraventas mutuas; por lo cual solicita que el Municipio de Los Cabos Baja California Sur, asuma el error y los apoye con una parte del costo de los tramites notariales y condone el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, ya que no cuentan con recursos económicos.

**SEGUNDO.-** Al escrito de referencia los promoventes anexaron las respectivas cotizaciones de la notaria Publica Numero 10 del estado de Baja California Sur:

1. Del lote de terreno numero 05 de la Manzana 232 del plano oficial de cabo San Lucas Baja California Sur identificado con clave catastral numero 402-002-035-023 el cual ampara el título de propiedad numero 120/83 expediente 232/05, que debió ser expedido a favor del C. Luis Abaroa Flores:

Impuesto Sobre Adquisición de bienes Inmuebles: \$20,493.00  
Derechos de Registro Público de la Propiedad: \$4,755.00  
Honorarios Notariales: \$8,500.00

2. Del lote de terreno numero 03 de la Manzana 232 del plano oficial de cabo San Lucas Baja



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



416-XLVI-2014

California Sur identificado con clave catastral numero 402-002-035-021 el cual ampara el título de propiedad numero 115/83, expediente 232/03, que debió ser expedido a favor de la C. Elizabeth Abaroa Flores:

Impuesto Sobre Adquisición de bienes Inmuebles: \$8,975.00  
Derechos de Registro Público de la Propiedad: \$2,883.00  
Honorarios Notariales: \$6,000.00

### CONSIDERACIONES LEGALES

**PRIMERA.-** El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que:

Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I.-...

II.-Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

III.-...

IV.-Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

IV. 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:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados 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.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



### 416-XLVI-2014

Federación, de los Estados o 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.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

### JUSTIFICACIÓN

Se considera procedente que este Municipio de Los Cabos Baja California Sur repare el error involuntario en los títulos de propiedad Número 115/83, expediente 232/03 y 120/83 expediente 231/05, expedidos a favor de los CC. Luis Abaroa Flores y Elizabeth Abaroa Flores; en donde se invirtieron los nombres de los propietarios, por lo que se propone como forma de solución un pago indemnizatorio y/o la condonación de Impuestos Municipales, para que los señores Abaroa Flores puedan solucionar de forma rápida y definitiva la problemática acudiendo a notario público. 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, 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 según sea el caso la condonación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles ó el pago indemnizatorio por una cantidad equivalente al Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles que se ocasionara por motivo de la compraventa mutua entre los C. Luis Abaroa Flores y Elizabeth Abaroa Flores, respecto de los inmuebles con clave catastral número 402-002-035-023 y 402-002-035-021.

**SEGUNDO.-** Se autoriza un pago indemnizatorio a favor de los CC. Luis Abaroa Flores y Elizabeth Abaroa Flores conforme a lo siguiente:

1. Un monto de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N) a favor de la C. Elizabeth Abaroa Flores.
2. Un monto de \$8,500.00 (Ocho mil quinientos pesos 00/100 M.N.) a favor del C. Luis Abaroa Flores