



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

**SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL**

420-XLVII-2014

H. XI AYUNTAMIENTO

DE LOS CABOS

RECIBIDO 21 MAR 2014

Los Cabos

GOBERNAR ES SERVIR

DIR. MML. 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 USTED:

C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ, DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA

QUE DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 47 CELEBRADA EL DÍA 10 DE MARZO DE 2014, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN A FAVOR DE LA C. GILBERTA MANUELA SÁNCHEZ RITCHIE, DEL TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 04, DE LA MANZANA 164, DE LA COLONIA MATAMOROS, DE LA CIUDAD CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 529.00 METROS CUADRADOS.; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15 de Marzo de 2002, la C. Gilberta Manuela Sánchez Ritchie, celebro Contrato de Compraventa con el Municipio de Los Cabos Baja California Sur, mediante el cual se adquiriría el lote de terreno identificado como lote 04 de la manzana 164 de la Colonia Matamoros, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con una superficie de 529.00 metros cuadrados; en el cuerpo del mencionado Contrato, se estableció un precio total del terreno de \$35,000.00 (Treinta cinco Mil pesos 00/100 M.N.) y la forma de pago en 35 amortizaciones mensuales de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N), iniciando el día 15 de Abril del 2002, para terminar de liquidar el día 17 de Enero de 2005.

SEGUNDO.- Por escrito de fecha de 21 de febrero de 2013, se solicito se concluya con el proceso de regularización, manifestando que por cuestiones de índole personal y económica, no se pudo liquidar el monto total de la operación, de acuerdo a lo establecido en el contrato de Compraventa celebrado en el año 2002; motivo por el cual aun no cuenta con título de propiedad respectivo.

TERCERO.- 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 Montaño, 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.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



420-XLVII-2014

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. 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.

JUSTIFICACION

Se considera procedente regularizar la propiedad a favor de la C. Gilberta Manuela Sánchez Ritchie, por lo que se propone que el monto estipulado en Contrato de Compraventa celebrado en el año 2002, se actualice según el factor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, lo cual da como resultado un valor de \$56,182.00 (Cincuenta y seis mil ciento ochenta y dos pesos 00 /100 M.N.), cantidad que deberá ser cubierta a favor del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en una sola exhibición, 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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



420-XLVII-2014

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 la regularización a favor de la C. Gilberta Manuela Sánchez Ritchie, del terreno identificado como lote 04, de la manzana 164, de la Colonia Matamoros, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con una superficie de 529.00 metros cuadrados; en un precio total de \$56,182.00 (Cincuenta y seis mil ciento ochenta y dos pesos 00 /100 M.N.), cantidad que deberá ser cubierta en una sola exhibición a favor del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO.- Túrnese 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 11 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.

DOY FE

MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARIA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.
CC. SINDICO Y 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:-