



MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

RECIBIÓ  
DICIEMBRE 2014



513-LXIII-2014

EL SUSCRITO, LIC. ENRIQUE PASCUAL NAVARRO BARAJAS, 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**:

ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO  
C. ISAAC GONZALEZ CASTRO, DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 63** CELEBRADA EL DÍA **25 DE NOVIEMBRE 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 MODIFICACIÓN DE LOS PUNTOS PRIMERO, SEGUNDO Y SEXTO DE LA CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO N° 451-LIV-2014, MEDIANTE LA CUAL SE DONÓ AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, UNA SUPERFICIE DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CLÍNICA, DONDE FUE TRAZADA UNA VÍA PUBLICA AFECTANDO EL TOTAL DE LA SUPERFICIE UBICADA EN LA COL. DEL SOL, PRIMERA ETAPA, EN LA DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, B.C.S.; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** En Sesión Ordinaria de Cabildo marcada con el número 54, celebrada el día 10 de junio de 2014, se autorizaron entre otros, los siguientes puntos de acuerdo, que a la letra dicen:

**"PRIMERO.-** Se autoriza desincorporar del dominio privado, el lote de terreno identificado con numero 001, de la manzana 004, registrado con clave catastral 402-068-004-001, de la Colonia Lomas del Sol, Primera Etapa, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con una superficie de 8,257.25 metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la Donación del lote identificado con el numero 001, de la manzana 004, registrado con clave catastral 402-068-004-001, de la Colonia Lomas del Sol Primera Etapa, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con una superficie de 8,257.25 metros cuadrados, a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Delegación Estatal Baja California Sur; con la condicionante de que, de darle un fin distinto y de no iniciar las obras de construcción, dentro de un año a la fecha de la firma del contrato que se celebre para el efecto, la donación quedará nula de todo derecho y como consecuencia la ahora donataria devolverá al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, la propiedad y posesión física del inmueble, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, subsistiendo dicha condición de manera permanente,

imagina  
Los Cabos



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

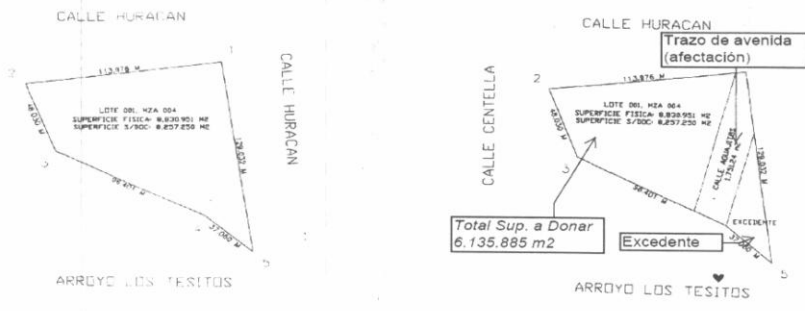


513-LXIII-2014

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.

**SEXTO.-** Túrnese a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda, para que hagan la entrega física a favor del Donatario".

**SEGUNDO.-** Con el propósito de continuar con los trámites tendentes a la titulación y entrega física del lote de terreno identificado con numero 001, de la manzana 004, registrado con clave catastral 402-068-004-001, a favor del donatario, se solicitó a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda constancia de alineamiento oficial del mismo, la cual dio como resultado que el lote de terreno actualmente es afectado por el trazo de una Vialidad Pública, con superficie de 1,751.2 metros cuadrados; dicha vialidad divide el predio en dos fracciones, dejando un área excedente la cual es ocupada por un parque publico, tal como se aprecia en la siguiente imagen:



**TERCERO.-** Se solicito a la Dirección Municipal de Catastro un deslinde, para determinar la superficie real que ocupará la donación a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Delegación Estatal Baja California Sur; el cual arrojó que el predio físicamente tiene una superficie de 6,135,885 metros cuadrados, tal como lo señala la siguiente imagen y cuadro de construcción resultado del deslinde catastral efectuado:



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	N 84°12'34.73" E	107.217	2	2,534,357.4990	609,880.8270
2	3	S 13°20'56.61" W	91.102	3	2,534,279.8750	609,987.4970
3	4	N 70°08'41.77" W	69.005	4	2,534,303.1120	609,966.4630
4	1	N 20°52'02.88" W	58.205	1	2,534,357.4990	609,880.8270

**SUPERFICIE = 6,135.885 m2**



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



513-LXIII-2014

**CUARTO.-** Para una mejor apreciación de la superficie mencionada, se insertan fotografías del terreno a donar, afectación de vialidad y área excedente:

**Al fondo terreno aprovechable para donación**



**Superficie excedente ocupada por parque**



**Afectación por Vialidad Pública (Vado Aguajitos)**



### 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 conforme 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



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



513-LXIII-2014

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 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:



AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS  
MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



513-LXIII-2014

- 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

Derivado de la afectación física que presenta el lote de terreno identificado con numero 001, de la manzana 004, registrado con clave catastral 402-068-004-001, en una superficie de 2,221.365 metros cuadrados, la cual es ocupada por 1,751.24 metros cuadrados como vialidad pública y el resto, es decir 470.125 metros cuadrados como parte excedente de la misma, es necesario modificar los términos de la donación realizada a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Delegación Estatal Baja California Sur; por lo cual se considera procedente llevar a cabo la modificación, para que el donatario ajuste su proyecto a la superficie real que ocupa el predio; por lo que de acuerdo a los antecedentes y consideraciones legales expuestas y en el ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados en el proemio del presente, sometemos a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

### PUNTOS DE ACUERDO

**ÚNICO.**-Se autoriza la modificación de los puntos de acuerdo PRIMERO, SEGUNDO y SEXTO, de la Certificación 425, derivado de la Sesión de Cabildo Ordinaria número 54, de fecha 10 de Junio de 2014, para quedar literalmente de la siguiente manera:

**PRIMERO.**- Se autoriza desincorporar del dominio privado, el lote de terreno identificado con numero 001, de la manzana 004, registrado con clave catastral 402-068-004-001, de la Colonia Del Sol, Primera Etapa, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

**SEGUNDO.**- Se autoriza la Donación de una superficie de 6,135,885 metros cuadrados, del lote de terreno identificado con el numero 001, de la manzana 004, registrado con clave catastral 402-068-004-001, de la Colonia del Sol Primera Etapa, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Delegación Estatal Baja California Sur; con la condicionante de que, de darle un fin distinto y de no iniciar las obras de construcción, dentro de un año a la fecha de la firma del contrato que se celebre para el efecto, la donación quedará nula de todo derecho y como consecuencia la ahora donataria devolverá al Municipio de Los



**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**



**513-LXIII-2014**

Cabos, Baja California Sur, la propiedad y posesión física del inmueble, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, subsistiendo dicha condición de manera permanente, 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.

**SEXTO.-** Tórnese el presente asunto a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda para que hagan la entrega física y titulen el predio a favor del Donatario, así mismo tórnese a la Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano, para que lleve a cabo la subdivisión del predio.

*SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.*

DOY FE

**LIC. ENRIQUE PASCUAL NAVARRO BARAJAS  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**



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

**SECRETARIA GENERAL  
LOS CABOS, B.C.S**