

**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

## **H. XII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.**

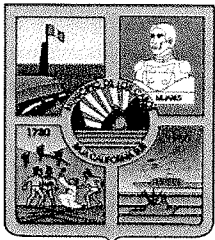
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 148, 149, 150 y 151 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur, en sus artículos 35, 43, 44, 45 y 46, 51 fracción I, inciso f), 53 fracciones I, VII y XVII, 83, 84, 86, 121, fracciones V y XIII, así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en sus artículos 39 fracción I inciso j), 40 fracciones I, II, VI y VII, 46 fracciones I, II, VIII, X y XXI, 82 fracciones V y VI y demás ordenamientos aplicables, derivado de la Segunda Sesión Pública Extraordinaria de Cabildo, correspondiente al Acta número 05, celebrada el día 12 de noviembre de 2015, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día, se presentó un punto de acuerdo relativo a la autorización de Comodato de una superficie de terreno de 5,000 metros cuadrados, a favor de la Asociación Civil Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico, para la construcción de un colegio "GAP" de beneficio comunitario, y derivado de la votación nominal del Pleno, se aprobó por unanimidad de votos, bajo lo siguiente:

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 7 de octubre de 2015, se recibió en esta Sindicatura Municipal, escrito, donde el C. Ing. Luis Fernando Huerta Vélez, Representante Legal y Secretario de la Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico A. C. solicita en Comodato un terreno con una superficie de 5000 metros cuadrados para destinarlo a la construcción de las instalaciones de un Colegio "GAP" de nivel primaria que beneficiara a niños de escasos recursos. Mismo que acredita su personalidad mediante instrumento numero 120,415, del volumen 1952, folio 147609 al 147614, de fecha 7 de mayo del año dos mil trece, pasada en el protocolo de la Notaria Publica Numero 15 del Distrito Federal, México, e inscrito su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del D.F. Núm. P-253878/2013 (0) de fecha 20/05/, otorgándosele poder general para actos de administración y credencial para votar Numero 321505050231932

El modelo Colegios GAP, nace de la filosofía "Knowledge is Power Program" (KIPP), que se caracteriza por:

- 2014 apertura del primer Colegio "GAP" en el Estado de Jalisco.
- Ofrecer educación gratuita, a niños de escasos recursos cuyo ingreso familiar oscila entre \$1,500 y \$6,000 pesos mensuales.
- Proporcionar desayunos y comidas en la escuela, uniformes y paquete de útiles escolares.
- Atender aproximadamente a 1,200 familias con hijos en este nivel educativo.
- Siete años como una empresa socialmente responsable.
- Enfocar al 51% del desarrollo del carácter y 49% en el conocimiento.
- El programa de estudios es de alto rendimiento, con horarios de 7:45 a 16:45 hrs.
- Selección exhaustiva y capacitación recurrente de maestros.



**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

## **H. XII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.**

- Aplicación de la prueba WISC que explora capacidades intelectuales de los alumnos y su potencialización.

**SEGUNDO.-** Que la Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico, A. C., está constituida de conformidad con las disposiciones legales vigentes mediante Escritura Pública numero 120,415, del volumen 1952, folio 147609 al 147614, de fecha 7 de mayo del año dos mil trece, pasada en el protocolo de la Notaria Publica Numero 15 del Distrito Federal, México, e inscrito su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del D.F. Núm.

P-253878/2013 (0) de fecha 20 de mayo del 2013.

**TERCERA.-** Que el Municipio de Los Cabos, es legítimo propietario entre otros del lote de terreno identificado como lote 001 de la manzana 22, registrado con clave catastral 406-004-095-001 de la Colonia "Costa Dorada", de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una extensión superficial de 10,984.93 m<sup>2</sup>, el cual adquirió mediante Escritura Pública Número 39,955, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Los Cabos, bajo el numero 29, foja 29, del Vol., CDVI, EP. Sec. I, de fecha 3 de junio de 2009.

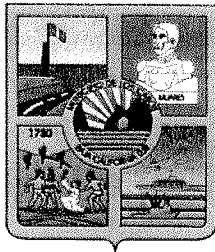
**CUARTO.-** Mediante oficio SM/062/2015, de fecha 26 de octubre de 2015, la Sindicatura, solicito a la Dirección General de Obras Pública y Asentamientos Humanos, se informara la factibilidad para disponer de una superficie de 5,000 metros cuadrados para la creación de un proyecto educativo del nivel primaria, del predio identificado como lote 001 de la manzana 22, de una superficie de 10,984.93 m<sup>2</sup> con clave catastral 406-004-095-001, localizado en la Colonia "Costa Dorada", de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur,

Al respecto, la Dirección General de Obras Publicas y Asentamientos Humanos mediante oficio núm. DGOPYAH/112/2015 de fecha 05 de noviembre de 2015, en los siguientes términos informa:

*... "como parte de las acciones que lleva a cabo el H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. ante instancias federales para la obtención de recursos, se tiene proyectado realizar la obra denominada "Construcción del Parque Integral Recreativo y Deportivo"... y continua; "en el predio identificado como lote 01, manzana 22, el cual cuenta con una superficie de 10,984.03 m<sup>2</sup> localizado en el fraccionamiento "Costa Dorada", en la Cd. de San José del Cabo, B.C.S.*

**QUINTO.-** Por oficio SM/063/2015, de fecha 26 de octubre de 2015, la Sindicatura Municipal, solicito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, informara la compatibilidad del uso de suelo del giro promovido, con el uso del suelo aplicable al predio identificado como lote 001, manzana 22, con clave catastral 406-004-095-001, con una superficie de 10,984.93 metros cuadrados destinado actualmente a E.U.; remitiendo respuesta mediante oficio OV/259/PU/2015, de fecha 9 de noviembre de 2015, informando lo siguiente:

*"Esta Dirección determina que el giro "Colegio de Beneficio Comunitario" es compatible con el uso de suelo EU (EQUIPAMIENTO Urbano) asignado a la porción de 5,000.00 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del Área de Donación lote 01, manzana 22 del fraccionamiento Costa Dorada, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B.C.S."*



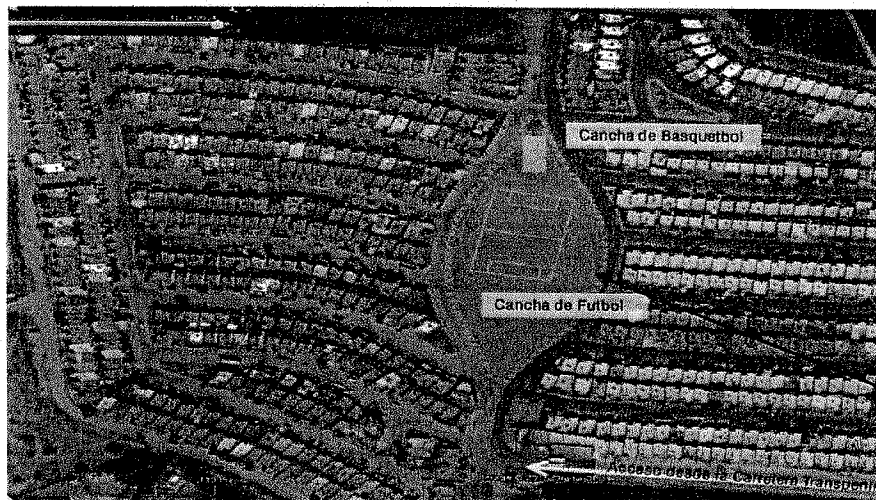
**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

## **H. XII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.**

**SEXTO.-** Mediante oficio SM/066/2015, de fecha 26 de octubre de 2015, la Sindicatura, solicito al Instituto Municipal de Planeación Los Cabos., "IMPLAN" por su siglas, informara de su opinión y viabilidad de la construcción de un centro educativo de beneficio comunitario en el lote 001 de la manzana 22, de una superficie de 10,984.93 m<sup>2</sup>, con clave catastral 406-004-095-001 de la colonia "Costa Dorada", de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, informando al respecto lo siguiente:

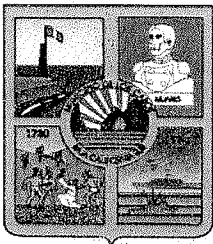
*"El Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas (PDU 2040) establece una zonificación en dicho lote como uso de suelo EU (Equipamiento Urbano)" Y continua; "Cabe señalar que actualmente dicho predio se utiliza como espacio público abierto de uso deportivo"..."es necesario considerar en el análisis puntual de la propuesta, e impacto vial y la posibilidad de resolver en un proyecto integral la permanencia de los usos y actividades actuales"*

**SEPTIMO.-** Para una mejor apreciación de la superficie mencionada, se inserta; croquis de ubicación según fotografía satelital, tomada de la aplicación Google Earth, señalando el área especificada, e imágenes del proyecto del colegio Grupo Aeroportuario del Pacifico A.C. por sus siglas "GAP".



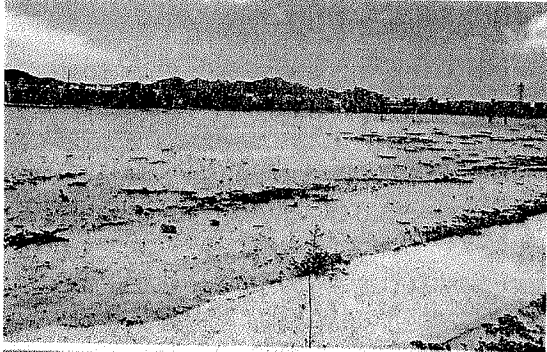
Lote 001, manzana 22  
Superficie de 10,984.93 m<sup>2</sup>  
FRAC. COSTA DORADA, SJD

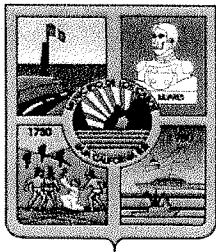
**Vistas del área  
Fraccionamiento Costa Dorada**



**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**H. XII AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS, B. C. S.**



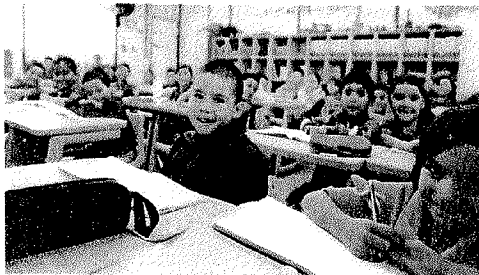


**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

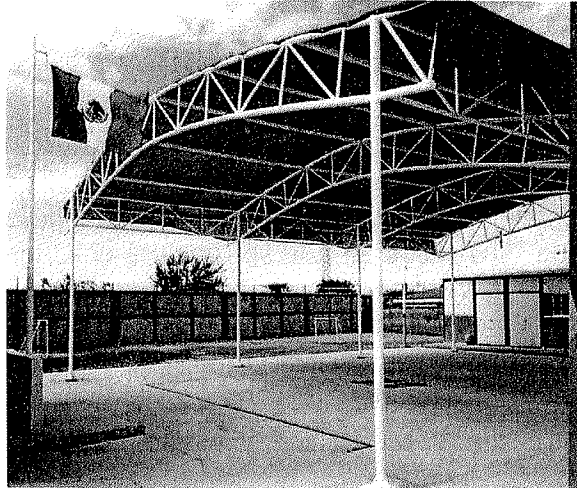
**H. XII AYUNTAMIENTO  
 DE LOS CABOS, B. C. S.**

**Acciones concretas**

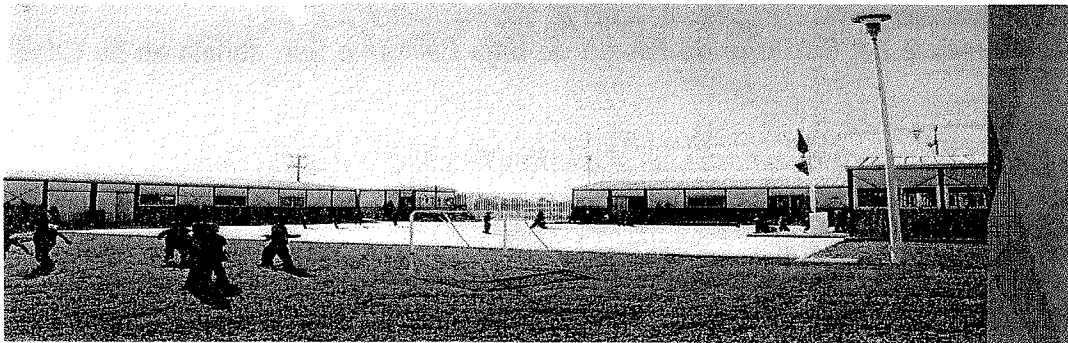
- Siete años como Empresa socialmente Responsable
- En 2014, abrimos el primer Colegio GAP Guadalajara
- En 2016, abriremos el Colegio GAP Los Cabos



Los Colegios GAP ofrecen educación a niños de escasos recursos, cuyo ingreso familiar oscila entre \$1,500 y \$6,000 pesos mensuales



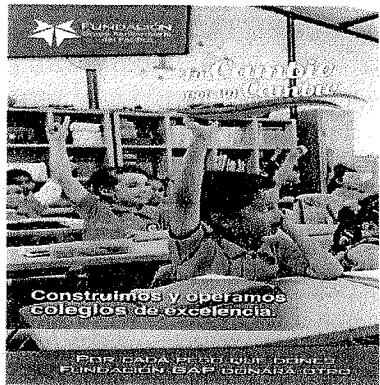
**Instalaciones modelo**



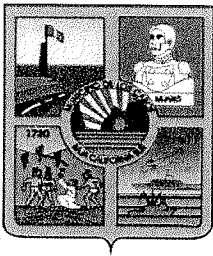
**Áreas deportivas y recreación modelo**

**RECAUDACIÓN DE FONDOS**

- Adicionales a los 10 millones anuales comprometidos por GAP se deben buscar donativos adicionales para hacer sustentable el proyecto
- Campaña de apadrinamiento de niños
- Redondeo en tiendas de autoservicio del Aeropuerto
- Donaciones en especie



**Monto recaudado ciclo 2014 -2015**  
**\$536,826**



**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

**H. XII AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS, B. C. S.**

**CONSIDERACIONES DE DERECHO**

**I.-** Que 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 que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento".

**II.-** Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur señala en su Artículo 62.-"El estado y los municipios llevaran a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda con objeto de:

IV.- Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano; "

**III.-** Que la Ley Orgánica Municipal del Gobierno de Estado de Baja California Sur, señala en su Capítulo Séptimo Sección II,

*"Artículo 57.- apartado I. Los Síndicos tendrán las siguientes facultades y obligaciones:*

*I.- Procurar, defender y promover los intereses municipales;"*

*"Artículo 58.- El Síndico por si solo no puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa que en cada caso le otorgue el Ayuntamiento. El Síndico no tendrá facultades ejecutivas, pero podrá consensar el caso respectivo con el Presidente Municipal."*

Y en materia de hacienda pública municipal:

*a) Desafectar por acuerdo de mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del patrimonio inmobiliario municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;*

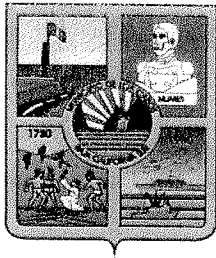
**IV.-** Que el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su Artículo 41, señala como facultades del Ayuntamiento:

I.

...

*XIII. "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, dentro de las condiciones que fija la ley, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal"*



**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

## H. XII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.

*V.- Que el Reglamento del Patrimonio Municipal del Municipio de los Cabos, Baja California Sur faculta al Ayuntamiento a:*

**I.**

...

**XXIII. Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos y vivienda en los centros de población;**

*Y en sus Artículos 30,33, 34, 35 y 37, sección II acerca de Los bienes de Dominio Privado a:*

**"Artículo 33.- Son bienes de dominio privado los que le pertenecen en propiedad y los que en lo futuro ingresen a su patrimonio y que no están afectos al dominio público o han sido desincorporados de éste; los bienes de dominio privado son alienables, imprescriptibles e inembargables.**

...

**Y, Artículo 37.- 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 estos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.**

**Para asegurar el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, en cada caso el Ayuntamiento establecerá los términos y condiciones que aseguren el beneficio social y se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.**

### CONCLUSIONES Y PROPUESTA

**I.-** Que el Ayuntamiento de Los Cabos ha hecho patente su compromiso de atender al desarrollo social que demanda un Municipio tan vigoroso en su crecimiento y lo hace con recursos propios, así como en participación de los distintos grupos organizados de la Sociedad Civil, en consideración y acorde al objeto de la Asociación Civil **"FUNDACION GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACIFICO"** que siendo una asociación sin fines de lucro cuyos propósitos fundamentales son la orientación social, entendida esta, como asesoría en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud y el apoyo a la infraestructura de instituciones educativas y otorgamiento de becas para realizar estudios en Instituciones de enseñanza y aunado a un compromiso permanente de colaboración como cuerpo consultor con las instancias municipales afines en la materia, es que se considera conveniente otorgar un comodato de una superficie de terreno de 5,000 metros cuadrados a esa Asociación exclusivamente para la creación de un Colegio "GAP", que reúna las características primordiales expuestas con antelación, así mismo consentir necesario que la

Superficie resultante del predio materia de este dictamen, se destine exclusivamente para área recreativa y deportiva ya prevista por el programa de obra de la Dirección General de Obras Publicas del Ayuntamiento de Los Cabos, y pueda convenirse el uso y disfrute de los usuarios de ese Colegio "GAP" en coordinación con las autoridades de competencia en la rama del deporte, recreación y cultura.



**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

## **H. XII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.**

**II.-** El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con el otorgamiento del lote de terreno en comento, que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el instrumento respectivo.

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 Dictamen, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

### **PUNTOS DE ACUERDO**

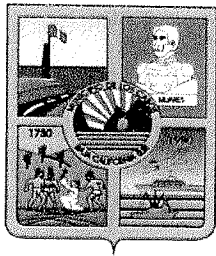
**PRIMERO.-** Se autoriza desincorporar del dominio público una superficie de terreno de 5,000 metros cuadrados integrados en el lote 001 de la manzana 22, de una superficie de 10,984.936 m<sup>2</sup>, con clave catastral 406-004-095-001, localizado en el Fraccionamiento Costa Dorada, del plano oficial de San José del Cabo, Baja California Sur.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la celebración de un **Contrato en Comodato** cuyo objeto material sea una superficie de **5,000 metros cuadrados** del lote de terreno identificado como **lote 001 de la manzana 22**, con una superficie de 10,984.93 m<sup>2</sup>, registrado con clave catastral 406-004-095-001, del **Fraccionamiento "Costa Dorada", de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur**, en el cual figure como **comodataria "FUNDACION GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACIFICO" A. C.**, para la construcción de las instalaciones de un **Colegio "GAP"** del nivel primaria y áreas de recreación, cultura y deporte, 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, el comodato quedará nulo de todo derecho revirtiéndose al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el inmueble además de la legítima propiedad del mismo. Lo mismo procederá en el caso de que la asociación cambie la naturaleza de su objeto, si deja de cumplir su objeto o se extingue, en cuanto a la reasignación quedará nulo de todo derecho.

**TERCERO.-** El contrato que en su caso se celebre deberá contar con una cláusula que contenga la condición prevista en términos del presente, y deberá además aducir al cumplimiento de un convenio que en el marco de colaboración se firme entre "FUNDACION GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACIFICO" A. C. y El Ayuntamiento del Los Cabos, Baja California Sur, donde se exprese su intención y se encuentra interesada "FUNDACION GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACIFICO" A. C., en contribuir y coadyuvar con el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para participar en la realización de la obra denominada "Parque Integral Recreativo y Deportivo" que el Ayuntamiento de Los Cabos tiene ya proyectado realizar en la superficie remanente que resulte derivado de la subdivisión instruida en el punto contiguo, sin costo directo alguno para el Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

**CUARTO.-** Túrnese el presente asunto a la Dirección General de Obras Publicas y Asentamientos Humanos y a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda, a fin de que realicen lo conducente en la **SUBDIVISIÓN** del lote identificado como lote 001 de la manzana 22, de una superficie de 10,894.93 metros cuadrados, registrado con clave catastral 406-004-095-001, que de cómo resultado una fracción de terreno





**ACUERDO No.: 021**  
**ACTA NUMERO: 05**  
**SESIÓN: EXTRAORDINARIA**

## **H. XII AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.**

de 5,000 metros cuadrados, del fraccionamiento "Costa Dorada", del plano Oficial de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y la superficie resultante quede asignada para el Proyecto "Construcción del Parque Integral recreativo y deportivo" del programa de obra de la Dirección General de Obras Publicas de la Administración Publica actual.

**QUINTO.-** Se facultan desde este momento a los CC. Presidente Municipal, Secretario General, Síndica Municipal, para que comparezcan a la celebración del Contrato en Comodato en términos de los puntos anteriores.

**SEXTO.-** Túrnese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Reglamentarios a fin de que se realice la asistencia jurídica que demande el presente asunto de la superficie referida con antelación por el cual se autoriza el comodato motivo de este dictamen, a favor de la **FUNDACION GRUPO PORTUARIO DEL PACIFICO A.C.**

**SEPTIMO.-** Se instruya al Secretario General Municipal, de este H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, se le notifique al interesado el resolutivo acordado, y solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

De conformidad a lo establecido en los artículos 119, 121 fracciones V y XIII de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los doce días del mes de noviembre del dos mil quince.

**DOY FE.**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION**



**LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ RIVERA**  
**EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.**

