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

ACUERDO No.: 032
ACTA NUMERO: 10
SESIÓN: ORDINARIA

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 149, 150 y 151 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur, en sus artículos 35, 43, 44, 45 y 46, 53 fracciones I, VI y VII y 121 fracciones V, XIII y XIV, así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur en sus artículos 39, fracción I, inciso s), 40 fracciones I, II, VI y VII, 82 fracciones V y VI y demás ordenamientos aplicables, derivado de la Cuarta Sesión Pública Ordinaria de Cabildo, correspondiente al Acta numero 10, celebrada el día 07 de enero de 2016, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día, la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, presentó un Dictamen relativo a la **Autorización de Donación de lote de terreno, a favor del gobierno del Estado de Baja California Sur, para la construcción del Centro de Justicia Penal**, el cual fue aprobado por unanimidad de votos, bajo lo siguiente:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 21 de diciembre de 2015, se recibió en la Sindicatura Municipal, escrito, donde el C. Lic. Ismael Sigala Paez, Secretario Ejecutivo de la Comisión Implementadora del Nuevo Sistema de Justicia Penal en Baja California Sur, solicita a este H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, la donación de un predio a favor del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para la construcción del Centro de Justicia Penal en la ciudad de Cabo San Lucas.

SEGUNDO.- Que en virtud de la entrada en vigor del Nuevo Sistema de Justicia Penal Acusatorio, en el municipio de Los Cabos, el próximo 1 de junio de 2016, y toda vez que a la fecha, los diversos órganos implementadores del Sistema de Justicia Penal no cuentan con un lugar propio donde realizar sus funciones, con el equipamiento físico y tecnológio adecuado, es indispensable la construcción de un Centro de Justicia Penal que garantice plenamente el derecho humano a la justicia en el Municipio y en concreto en la Ciudad de Cabo San Lucas, donde se ubicará la sede de la Subprocuraduría Regional de Procedimientos Penales Zona Sur y el Centro de Atención a Víctimas, considerando que de acuerdo a datos de la Procuraduría Estatal, es en esta ciudad de Cabo San Lucas, donde se concentra el 20% de la incidencia delictiva en el Estado de Baja California Sur.

TERCERA.- Que el Municipio de Los Cabos, es legítimo propietario entre otros del lote de terreno identificado como áreas de Donación ubicadas en la Fracción 5 del Polígono BA-2, del Polígono BA, de la Fracción III-A, de la Fracción III, clave catastral 402-088-071-025, con superficie de 6,233.542 m2 según escritura 3489, pasada ante la fe del Notario Número cinco de Baja California Sur, Lic. Félix Enrique Ortega García; y de la Fracción 2-A de la Fracción 2 del Polígono AB-1, clave catastral 402-088-071-020 y superficie de 4,544.67 m2, según

escritura 3490 pasada ante la fe del Notario Número cinco de Baja California Sur, Lic. Félix Enrique Ortega García; ambos en la Avenida Portales, del Fraccionamiento Portales, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S.

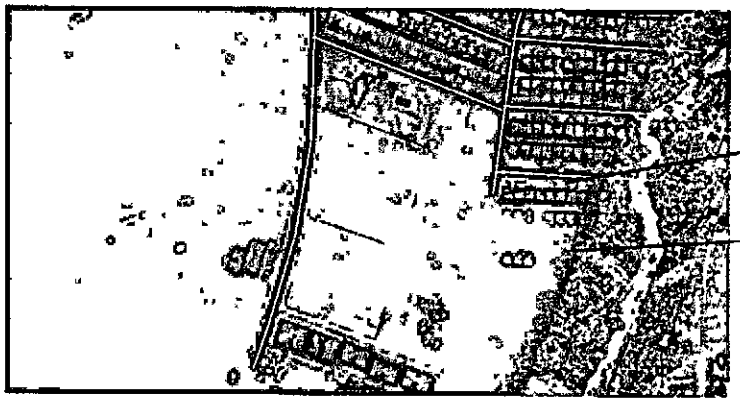
CUARTO.- Mediante oficio SM/277/2015, de fecha 14 de diciembre de 2015, la Sindicatura, solicitó a la Dirección General de Obras Pública y Asentamientos Humanos, se informara la factibilidad para disponer de una superficie total 10, 778.212 metros cuadrados para la creación de un centro de justicia penal en la Ciudad de Cabo San Lucas, para dar servicio de impartición de justicia al Municipio de Los Cabos; sin que exista observación alguna de parte de la citada dependencia.

QUINTO.- Por oficio SM/278/2015, de fecha 14 de diciembre de 2015, la Sindicatura Municipal, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano, informara la compatibilidad del uso de suelo del giro promovido, con el uso del suelo aplicable a predio identificado como Fracción 5 del Polígono BA-2, del Polígono BA, de la Fracción III-A, de la Fracción III, clave catastral 402-088-071-025, superficie de 6,233.542 m2 y Fracción 2-A de la Fracción 2 del Polígono AB-1, clave catastral 402-088-071-020 y superficie de 4,544.67 m2, ambos en la Avenida Portales, del Fraccionamiento Portales, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S., informando lo siguiente mediante oficio 301/DGPDU/2015:

"De acuerdo a los puntos anteriores y a la tabla de compatibilidad de giros de la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040, ésta Dirección determina que el giro "centro de justicia penal" similar a "tribunales y juzgados" es compatible con el uso de suelo EU (Equipamiento Urbano) asignado a las áreas de Donación ubicadas en la Fracción 5 del Polígono BA-2, del Polígono BA, de la Fracción III-A, de la Fracción III, clave catastral 402-088-071-025, superficie de 6,233.542 m2 y Fracción 2-A de la Fracción 2 del Polígono AB-1, clave catastral 402-088-071-020 y superficie de 4,544.67 m2, ambos en la Avenida Portales, del Fraccionamiento Portales, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S."

SEXTO.- Mediante oficio SM/279/2015, de fecha 14 de diciembre de 2015, la Sindicatura, solicitó al Instituto Municipal de Planeación Los Cabos, por sus siglas "IMPLAN", informara de su opinión y viabilidad de la construcción del centro de justicia penal, sin que exista observación alguna de parte del citado órgano consultivo.

SEPTIMO.- A continuación se muestra fotografía aérea obtenida del sistema Google Earth en la cual se visualizan las áreas de donación de clave catastral 402-088-071-025 de 6,233.542 m2 y 402-088-071-020 de 4,544.67 m2 de superficie, del Fraccionamiento Portales.



Lote de clave catastral 402-088-071-025 y 6,233.542 m^2.

Lote de clave catastral 402-088-071-020 y 4,544.67 m^2.

OCTAVO.- Que en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur en su artículo 74 establece que las áreas de donación deben ser destinadas para equipamiento urbano, entendiéndose éste como "el conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuyen a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural", objetivos que plenamente justifican la instalación del Centro de Justicia Penal.

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:
I.-
...
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"

El mismo Reglamento en su artículo 65 fracción II, inciso i) establece como facultades de la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, presidida por el Síndico:

"Dictaminar sobre donaciones de bienes inmuebles a favor del Ayuntamiento, o del Ayuntamiento a terceros, debidamente fundado y motivado"

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 33, 34 fc. I, 35, 37 y 38, acerca de los bienes de Dominio Privado establecen:

"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.

...

ARTÍCULO 34.- Son bienes del dominio privado municipal los que siendo propiedad del Ayuntamiento, no estén específicamente destinados al servicio de la comunidad o públicos, y puedan ser enajenados por el gobierno municipal sin perjuicio de la función pública, como son:
I. Las edificaciones y lotes de terreno urbano no afectos al dominio publico que estén disponibles;

ARTÍCULO 35.- Los inmuebles del dominio privado del Municipio se destinarán prioritariamente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio.

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.
En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente y en todos los documentos que de él deriven se deberá establecer la cláusula de reversión.

Así como ***Artículo 38.- 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 utilizado;***
- ***II. La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o***
- ***III. No se inicie la obra en el término especificado.***

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

I. Que el Ayuntamiento de Los Cabos ha hecho patente su compromiso de atender al desarrollo y armonía social que demanda un Municipio tan vigoroso en su crecimiento y lo hace con recursos propios, así como en participación con el gobierno estatal y federal, especialmente en un área tan importante como la impartición de justicia.

II. En un marco de coordinación de las actividades de las diferentes dependencias para conformar un plan de infraestructura integral e idónea para las instituciones operadoras, que promueva una imagen física en los espacios o edificios que exprese la publicidad, equidad, accesibilidad, transparencia, austeridad, modernidad, solemnidad y seguridad que requiere el nuevo sistema de justicia penal acusatorio, no solo es pertinente sino necesario que el Municipio colabore con la donación del lote de terreno necesario para la creación de dichos edificios e instalaciones.

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, esta Comisión somete 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 privado del municipio una superficie total de terreno de 10778.212 metros cuadrados, compuesta por las áreas de donación ubicadas en la Fracción 5 del Polígono BA-2, del Polígono BA, de la Fracción III-A, de la Fracción III, clave catastral 402-088-071-025, superficie de 6,233.542 m2 y Fracción 2-A de la Fracción 2 del Polígono AB-1, clave catastral 402-088-071-020 y superficie de 4,544.67 m2

SEGUNDO.- Se autoriza la celebración de un **Contrato de Donación** a favor del gobierno del Estado de Baja California Sur, con la condicionante de que, de darle un fin distinto al aquí autorizado, y de no iniciar las obras de construcción, dentro de un año a la fecha de la firma del contrato, el contrato de donación quedará nulo de todo derecho revirtiéndose al municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el inmueble además de la legítima propiedad del mismo.

TERCERO.- El contrato que en su caso se celebre deberá contar con una cláusula que contenga la condición prevista en términos del presente.

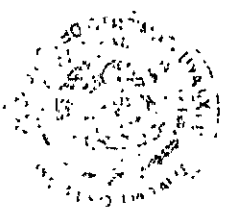
CUARTO.- Se facultan desde este momento a los CC. Presidente Municipal, Secretario General y Síndica Municipal, para que comparezcan a la celebración del Contrato de Donación en términos de los puntos anteriores.

QUINTO.- 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 la donación motivo de este dictamen, a favor del Gobierno del Estado.

SEXTO.- 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 siete días del mes de enero del dos mil dieciséis.

DOY FE.
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ RIVERA
SECRETARIA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S