

"2013, AÑO DEL BICENTENARIO DE LOS SENTIMIENTOS DE LA NACION".

**OFICIO: 016/DMPU/2013.**

**ASUNTO: Convenio.**

San José del Cabo, B.C.S., a 15 de Abril del 2013.

**C. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO**  
**DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.**  
**P R E S E N T E:**

Por medio del presente, el suscrito, en mi carácter de Director Municipal de Planeación Urbana, Ing. Jesús Salvador Beltrán Cota, del Honorable XI Ayuntamiento de Los Cabos, remito a Usted Convenio de Indemnización por Afectación para Obra Pública de Vialidad respecto a la ampliación de obra de la vialidad Leona Vicario, del Plano Oficial de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S., celebrado por una parte por el H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. y por la otra parte la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Gilberta Manuela Sánchez Ritchie, así como los anexos siguientes:

- Copia de Escritura Pública No. 13,983, Volumen 178 de fecha 1º. De Diciembre de 1989.
- Copia de Audiencia de fecha 10 de Junio de 2011, relativo a los autos con número de expediente: 089/2011 relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la Señora Gilberta Manuela Sánchez Ritchie.
- Plano General de Afectación Colonia Lagunitas.
- Plano de Donación Colonia Lagunitas.
- Plano de Afectación Colonia Lagunitas.

Sin otro particular de momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE:

EL DIRECTOR MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA

ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA



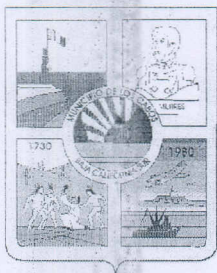
DIRECCIÓN  
MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN  
URBANA  
LOS CABOS, B.C.S.

C.c.p.

C. C.P. Oswaldo Murillo Martínez, Síndico Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
C. Lic. Guillermo Marrón Rosas, Secretario General del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
C. Lic. Enrique P. Navarro Barajas, Director Municipal de Catastro Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
C. Lic. José Ángel Torres Grijalva, Director Municipal de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
C. Ing. Alejandro Rosas Cañedo, Director General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
JSBC/Anabel

RECIBID  
15 ABR 2013  
SECRETARÍA GENERAL





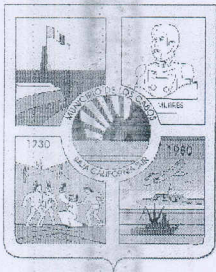
## SINDICATURA MUNICIPAL

CONVENIO DE INDEMNIZACION POR AFECTACION PARA OBRA PÚBLICA DE VIALIDAD QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. JOSE ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO, PRESIDENTE MUNICIPAL, C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, Y LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JOSE GUADALUPE GARCÍA DE LA TORRE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA PARTE AFECTADA", ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL FIRMAN, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### ANTECEDENTES:

1. Que en el *Plan de Desarrollo Municipal 2011 – 2015*, el H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., se sustenta la idea de un gobierno **con** la ciudadanía, no por encima de ella o a sus espaldas, así como la idea de un desarrollo integral a fin de sostener e incrementar el crecimiento económico y el bienestar social y hacer que el Municipio de Los Cabos, B.C.S., pueda ser un municipio de Servicio, Social, Seguro, Sano, Sustentable, que se caracterice entre otras cosas, **por la calidad de su infraestructura**.
2. Que en el **PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL FIDEICOMISO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL (FOIS)** ha concertado la realización de la obra denominada **AMPLIACION LEONA VICARIO**, consistente en la pavimentación, guarniciones, banquetas, alumbrado público y otras mejoras de instalaciones urbanas.
3. Dicha obra se ha desarrollado en prácticamente todas sus etapas presentando un avance del orden de más de 95%; siendo una de las circunstancias que no ha permitido concretar la totalidad de la obra, la existencia de una controversia por el trazo de la vialidad, debido a la manifestación de un particular por la posible afectación de su propiedad, lo que ha devenido en la suspensión de los trabajos, así como la **interposición de diversos medios legales en defensa de la propiedad**, así



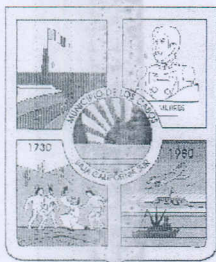


## SINDICATURA MUNICIPAL

como la concertación de reuniones para buscar una solución pronta a la situación planteada.

4. Que el Gobierno Municipal guarda un interés directo en que dicha obra pública quede en su totalidad concluida, por el interés público que reviste, ya que está destinada al beneficio de la comunidad; pero también reconocer como ha sido intención de no estar por encima de la ciudadanía, y en el caso particular actuar conforme a la legislación aplicable para indemnizar al propietario del predio afectado por el tramo de vialidad señalado, conforme lo previsto por los artículos 8 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur y 18 de la Ley de Transito Terrestre del Estado y Municipios de Baja California Sur.
5. Con motivo de la realización de la obra **AMPLIACION FOIS LEONA VICARIO, EN CABO SAN LUCAS, B.C.S.**, (en lo sucesivo se le denominará **LA OBRA**) deriva que se afecta una porción un inmueble de **LA PARTE AFECTADA**, por lo que resulta necesario integrarlo a la vialidad por **EL MUNICIPIO**, en los términos de lo dispuesto por el **Artículo 2° de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur**, por lo que las partes comparecen para formalizar el presente Convenio para indemnizar, mediante el cual otorgan a **EL MUNICIPIO** el consentimiento de ocupación de la propiedad particular e integración a la vialidad señalada.
6. Que en el actual **Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo – Cabo San Lucas** autorizado de fecha 31 de Diciembre de 1999 y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XXVI Extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 19, a foja 76, del volumen I, de la sección V, de fecha 29 de Marzo del año 2000, y con anotación marginal bajo el número 19, foja 76, del volumen I, decretos sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000; dicha zona considerada "**AFECTADA**" del inmueble a fin de su integración a la red de vialidades (Trama Urbana) en su colindancia a la Traza Urbana (Lotes) existente, denominada Prolongación "Avenida Leona Vicario" y se define y establece en dicho Plan Director como "**VIALIDAD COLECTORA**" en un uso de suelo específico catalogado como **CR (Corredor Urbano)** en una zona circundante catalogada como **H-3 (Habitacional de Alta Densidad)** según su ubicación.





## SINDICATURA MUNICIPAL

Traza (Lotes) y Trama (Vialidades) Urbana Municipal:



Localización:

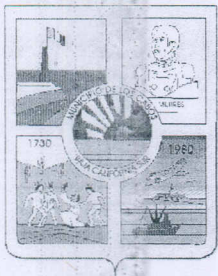
Sistema Google Earth:

Plan Director (1999 Vigente)



Por lo que, en Materia de Desarrollo Urbano a nivel Municipal, dicha área **"AFECTADA"** tiene la vocación de vialidad principal que le da acceso a los predios circundantes, adquiriendo las características de ésta y de acuerdo al entorno comercial y de servicios existentes en la zona, se prevé su consolidación en dichos términos como **"CORREDOR URBANO"**, siendo ésta una vialidad **COLECTORA**, con derecho de vía de 30 metros; estas son las arterias que dentro de la jerarquía vial, colectan el flujo vial secundario y lo conectan a las vías primarias, teniendo su entronque con la Carretera Federal No. 19 con un derecho de vía de 40 metros.





## SINDICATURA MUNICIPAL

### DECLARACIONES:

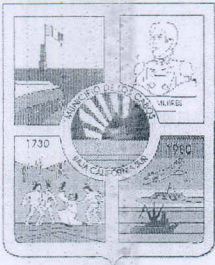
#### I. Declara **EL MUNICIPIO** por conducto de sus representantes:

- a. Que es una Institución de carácter Público, con personalidad Jurídica propia, de conformidad con la fracción II del Artículo 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, así como los Artículos 117 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, 1,51, 57 y 121 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur y demás leyes y reglamentos secundarios y aplicables en todo lo que le compete como empresa pública.
- b. Que sus representantes acreditan la personalidad con que se ostentan, en lo que respecta a los CC. José Antonio Agúndez Montaña y Oswaldo Murillo Martínez, con la Constancia de Mayoría Electa para Integrar el H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos por el periodo 2011-2015, emitida por Comité Electoral de fecha 11 de febrero de 2011, y el Lic. Guillermo Marrón Rosas, con el nombramiento de Secretario General Municipal expedido por el C. Presidente Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.
- c. Que tiene su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionado con el presente convenio, el ubicado en Boulevard Antonio Mijares número 1413, Colonia Centro, de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B.C.S. El Municipio gestiona ante **EL FOIS**, y por acuerdo se autorizó que el equivalente a la cantidad por indemnizar, fue reconocida como una aportación de la que le corresponde al referido Fideicomiso, por la afectación, conforme ha quedado identificada en el **PLANO DE AFECTACION** COLONIA LAGUNITAS levantado por la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., mismo que se agrega y firman las partes como ANEXO del presente convenio.

#### II. Declaran **LA PARTE AFECTADA**:

- a. Que la Señora **GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE** en vida adquirió la propiedad objeto del presente convenio, mediante **CONTRATO DE DISOLUCION DE COPROPIEDAD RESPECTO DE LOS LOTES DE TERRENO DE LOS PREDIOS DENOMINADOS "LAS LAGUNITAS" Y "LA CARRERA"**, AMBOS UBICADOS DENTRO DEL PLANO OFICIAL DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR, constante en **ESCRITURA PÚBLICA TRECE MIL**





SINDICATURA MUNICIPAL

NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, VOLUMEN CIENTO SETENTA Y OCHO ante la Fe del Lic. Héctor Castro Castro, Notario Público Número Siete en Baja California Sur, el 01 de diciembre de 1989.

- b. Que los CC. JOHANA, DALIA, OLIVIA ERNESTINA e IVETH SARAHI, todos ellos de apellidos SANDEZ SANCHEZ y JOSE FRANCISCO SANDEZ VICTORIO, promovieron ante la autoridad judicial, procedimiento con número de expediente 089/2011 de **SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE**, señalando en el acervo hereditario la fracción de terreno materia del presente convenio, habiendo sido reconocido el señor JOSE GUADALUPE GARCIA DE LA TORRE, como **ALBACEA** y ratificado su cargo en fecha 10 de junio de 2011.
- c. Que el señor **JOSE GUADALUPE GARCIA DE LA TORRE** comparece en tal carácter a nombre y representación de la **SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE**, a suscribir el presente convenio, manifestando contar con todas las facultades legales inherentes al cargo de albacea que viene desempeñando y que éste no le ha sido revocado.
- d. Que en el acervo hereditario de la Sucesión Intestamentaria a bienes de GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE, se encuentra un bien señalado en la escritura pública descrita en la declaración I-a, que antecede y resulta ser la materia del presente convenio el siguiente bien:

Fracción marcada con el numero B-9 B guion nueve, del predio denominado La Lagunita, del Plano Oficial de Cabo San Lucas, con clave catastral 402-006-001-B-9, con superficie de 45,081.40 cuarenta y cinco mil ochenta y un metros cuarenta centímetros con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE. 309.09 trescientos nueve metros nueve centímetros con B-8

AL SUR 254.09 doscientos cincuenta y cuatro metros nueve centímetros con propiedad del señor Luis Bulnes Molleda.

AL ESTE 161.80 ciento sesenta y un metros ochenta centímetros con límite de propiedad, zona ejidal.





## SINDICATURA MUNICIPAL

AL OESTE 181.50 ciento ochenta y un metros cincuenta centímetros con camino vecinal.

- e. Que señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones relativas al presente convenio, el inmueble ubicado en Prolongación Leona Vicario, Fracción B-9, Col. Lagunitas, Cabo San Lucas, Baja California Sur.

### III. Declaran ambas Partes que:

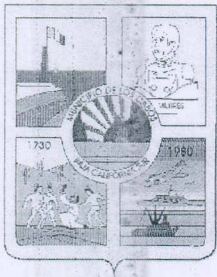
- a. Se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan a la celebración del presente convenio.
- b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y a obligarse en los términos del mismo, el cual sujetan a las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA: LA PARTE AFECTADA** en este acto otorga su consentimiento para la ocupación de una porción de **1,229.433 metros cuadrados** de **LA PROPIEDAD** que ha quedado debidamente identificada en la **Declaración II, inciso d** del presente convenio, a favor de **EL MUNICIPIO** quien a su vez procede a ocuparla para disponer la continuación de **LA OBRA**. La porción de terreno afectada queda integrada desde este acto a la vialidad municipal denominada **AMPLIACION LEONA VICARIO**, en Cabo San Lucas, B.C.S., conforme al **PLANO GENERAL DE AFECTACION COLONIA LAGUNITAS**, levantado por la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., mismo que se agrega y firman las partes como ANEXO del presente convenio.

La parte afectada reconoce también que previamente sobre lo que hoy es la vialidad objeto de la obra, se construyó en esta una aportación en concepto de donación que se identifica contigua a la superficie afectada sobre la que hoy se indemniza y se recibe libre de gravamen y sin limitación de dominio, la cual permanecerá única y exclusivamente como vialidad y no con un uso de suelo distinto a circulación tanto vehicular como peatonal para dar acceso sin limitaciones o restricciones a los predios colindantes con la vialidad **Leona Vicario** propiedad de la sucesión intestamentaria a bienes de la Sra. Gilberta





## SINDICATURA MUNICIPAL

Manuela Sánchez Ritchie que fue el motivo de dicha donación por lo que en este acto se reconoce la existencia de aquella donación, según el **PLANO DE DONACION** COLONIA LAGUNITAS levantado por la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., mismo que se agrega y firman las partes como ANEXO del presente convenio.

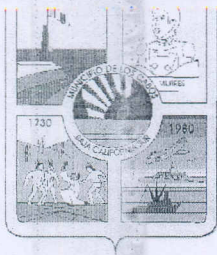
**SEGUNDA: LA PARTE AFECTADA** en tal noción se obliga a no interferir y permitir que **EL MUNICIPIO** por sus dependencias respectivas o mediante terceros utilice **LA SUPERFICIE AFECTADA** para realizar la continuación de **LA OBRA**, y en tal concepto de ocupación definitiva convienen las partes en que **EL MUNICIPIO** otorgue a **LA SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE LA SEÑORA GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE**, una contraprestación de \$825,000.00 (OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) libre de cualquier impuesto, cantidad que en este acto se exhibe y recibe el Albacea de la Sucesión Intestamentaria para su rendición de cuentas ante los Herederos.

El Municipio se obliga al pago de todos los gastos, impuestos y honorarios que se originen por motivo de la escrituración correspondiente.

**TERCERA: LAS PARTES** convienen en que, una vez signado el presente convenio, eventualmente se apoyaran en cualquier trámite, informe, declaración que resulte necesario para cumplir y/o perfeccionar la indemnización entregada, la integración de la porción afectada y convenida a la Vialidad objeto de LA OBRA; las que traten sobre el registro y manifestaciones, constancias de uso de suelo y relativas a las colindancias y medidas resultantes con motivo de la afectación convenida, así como al desistimiento y renuncia de todas aquellas acciones legales que a la fecha estuvieren vigentes, renunciándolas desde este momento por la conformidad y acuerdo de voluntades que hoy se suscribe en los términos de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, dando por finiquitado cualquier controversia sin quedar pendiente cobro, honorario o cargo económico alguno adicional a la cantidad pactada y entregada.

**CUARTA: LAS PARTES** hacen constar su conformidad con lo estipulado en el presente convenio, por haberse redactado en los términos entre ellos convenidos; sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los tribunales judiciales de esta ciudad, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de lo convenido y al efecto,






SINDICATURA MUNICIPAL

renuncian al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran favorecerles.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU ALCANCE, VALOR Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN EN DOS TANTOS ORIGINALES -INCLUIDOS LOS ANEXOS- PARA CADA PARTE, EN LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 22 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2013.

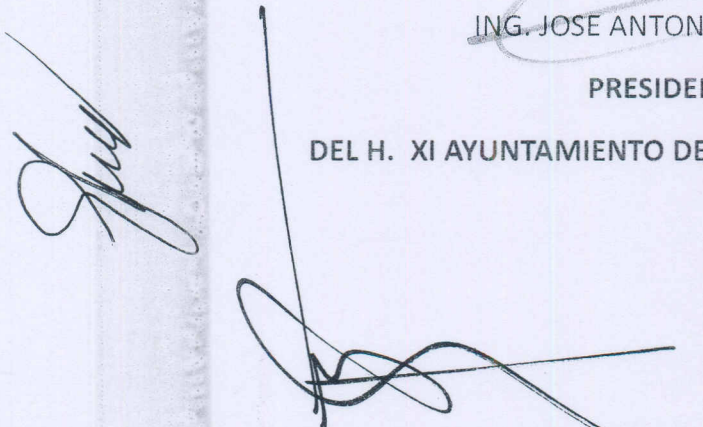
POR EL MUNICIPIO



ING. JOSE ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO

PRESIDENTE MUNICIPAL

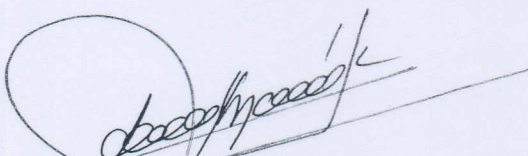
DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.



C.P. OSWALDO MURILLO MARTINEZ

SINDICO MUNICIPAL

DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

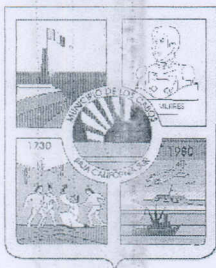


LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS





SINDICATURA MUNICIPAL

POR LA PARTE AFECTADA

SR. JOSE GUADALUPE GARCIA DE LA TORRE

ALBACEA DE LA SUCESION INTESTAMENTARIA

A BIENES DE LA SEÑORA GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE

TESTIGO

ING. ALEJANDRO ROSAS CAÑEDO

DIR. GRAL. MPAL. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS

DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.

ESTA HOJA FORMA PARTE DE UN CONVENIO INDEMNIZATORIO FIRMADO CON LA SUCESION DE GILBERTA MANUELA SANCHEZ RITCHIE, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013.