



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



No. Certificación: 0125  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: AUT. PARA CONV. DACIÓN  
EN PAGO EMP. FINCAMEX Y HOMEX

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, YO, Juan Garibaldo Romero Aguilar, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico** a Usted:

**C. LIC. KARLA INÉS NUÑEZ FLORES**  
**TESORERA GENERAL MUNICIPAL**  
**DEL H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.**  
**PRESENTE:**

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **17** celebrada el día **3 de Marzo de 2009**, en la Sala de Sesiones “Profr. Juan Pedrín Castillo”, dentro de los asuntos del orden del día se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación, **DEL PUNTO DE ACUERDO QUE PRESENTA EL C. LICENCIADO OSCAR RENÉ NUÑEZ COSÍO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RELATIVO AL CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO O PAGO EN ESPECIE, EFECTUADA POR LAS EMPRESAS PROMOTORA SINALOENSE DE VIVIENDA, S. A. DE C. V. (FINCAMEX) Y PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S. A. DE C. V. (HOMEX);** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO:** El artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece lo siguiente:

*“...Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*

*I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

.....  
.....

*II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su*



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



No. Certificación: 0125  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: AUT. PARA CONV. DACIÓN  
EN PAGO EMP. FINCAMEX Y HOMEX

patrimonio conforme a la ley.

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor,....”

De lo anterior se infiere que los Municipios están investidos de personalidad jurídica propia y el libre manejo de su hacienda pública, es decir dentro de lo establecido por la Ley que al efecto expida el H. Congreso del Estado de Baja California Sur, cuestión que en la especie ha sucedido pues el Poder Legislativo del Estado al expedir la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, dispuso en su artículo 117 lo siguiente:

“...117.- El Municipio es la entidad local básica de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre en la administración de su hacienda. Su finalidad consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio en la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral y sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia local y ejercer las funciones en la prestación de los Servicios Públicos de su competencia.

El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para normar directa y libremente las materias de su competencia, así como para establecer sus órganos de gobierno interior...”

Así mismo, la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, ratifica tal facultad, señalar de manera precisa y clara en su artículo 1. Párrafo Segundo, lo siguiente:

“...Artículo 1.- Esta Ley es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la Administración Pública Municipales.

El municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 117 de la Constitución



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



No. Certificación: 0125  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: AUT. PARA CONV. DACIÓN  
EN PAGO EMP. FINCAMEX Y HOMEX

### Política para el Estado de Baja California Sur...

De igual manera el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su artículo 39, fracción IV, inciso a), dispone:

“...**Artículo 39.-** Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

IV.- En materia de hacienda pública municipal:

k) Administrar libremente su hacienda publica municipal;...”

Luego entonces, debemos advertir que el Ayuntamiento es el órgano máximo de Gobierno del Municipio, investido de personalidad jurídica, patrimonio propio y libre administración de su hacienda pública, para lo cual de acuerdo al artículo 2 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, la hacienda pública Municipal se compone de:

*“...**ARTÍCULO 2º.** La Hacienda Pública del Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para cubrir los gastos de su administración, percibirá en cada ejercicio fiscal los ingresos derivados de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, contribuciones especiales, aportaciones e ingresos extraordinarios que se establezcan en la presente Ley, en las demás Leyes Fiscales y Convenios de Coordinación suscritos, o que se suscriban, para tales efectos, para lo cual Será facultad exclusiva del Ayuntamiento de Los Cabos, a través de la Tesorería Municipal y demás Autoridades Fiscales el cobro de dichos conceptos, y los ingresos que se generen deberán integrarse a la Hacienda Publica Municipal...”*

Sin duda alguna los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y otras contribuciones, son cargas fiscales que deben cubrir las personas físicas, morales y entes económicos, siempre y cuando se encuentren colocados bajo el supuesto de la norma exactora, los cuales en algunos casos previstos por la Ley pueden ser cubiertos en especie.

En el caso que nos ocupas las empresas denominadas Promotora Sinaloense de Vivienda, S. A. de C. V. y Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V., en sus propuestas medularmente



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



No. Certificación: 0125  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: AUT. PARA CONV. DACIÓN  
EN PAGO EMP. FINCAMEX Y HOMEX

manifiestan el que pueda celebrarse convenio mediante el cual ambas empresas cubran en especie los impuestos, derechos y otras contribuciones que por la edificación de proyectos inmobiliarios de su propiedad en un futuro inmediato le pudieran corresponder.

Sin embargo, para que pueda darse tal situación es necesario primeramente que conjuntamente con la Tesorería Municipal y ambas personas morales, se determinen los montos que por conceptos de contribuciones municipales resulten, las cuales deben ser determinadas como créditos fiscales para que pueda tener lugar dicho convenio.

El objeto de las propuestas efectuadas por ambas empresas, es que mediante el convenio puedan proveerse a este H. Ayuntamiento de Los Cabos, de tantos camiones recolectores como sea posible, en razón de los montos que se determinen.

Por tal motivo y al tomar en consideración que este H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, a partir del próximo día tres de abril del año en curso tomará bajo su responsabilidad la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos en el Municipio de Los Cabos, según acuerdo tomado en la sesión extraordinaria de Cabildo celebrada el pasado veintinueve de enero de la anualidad que transcurre, es posible considerar la racionalidad de las propuestas, toda vez que se hace necesario el adquirir camiones recolectores para poder satisfacer el servicio, amén de que ambas personas morales, han venido a invertir en nuestro Municipio, ayudando con ello a brindar no solo empleo, sino también el darle a parte de los ciudadanos de Los Cabos, la posibilidad de satisfacer sus necesidades de vivienda.

Por ende, el suscrito, considera factible la petición realizada por las citadas empresas, ya que el H. Ayuntamiento de Los Cabos, recibirá no solo lo concerniente a las contribuciones que les pudiera corresponder a las personas morales ya referidas, sino también el poder tener mediante la dación en pago o pago en especie los camiones recolectores que pudieran resultar de los montos a determinarse, tomando en cuenta que cada camión recolector tiene un valor aproximado en el mercado de un millón ciento cincuenta mil pesos aproximadamente.



No. Certificación: 0125  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: AUT. PARA CONV. DACIÓN  
EN PAGO EMP. FINCAMEX Y HOMEX

Atento a lo anterior, me permito solicitar a este H. Ayuntamiento de Los Cabos, el que primeramente, determine como crédito fiscal el monto que resulte del análisis que efectuó la Tesorería Municipal en representación del H. Ayuntamiento de Los Cabos, con Promotora Sinaloense de Vivienda, S. A. de C. V. y Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V., así como también, se sirvan autorizar a los CC. Sindico Municipal, Secretario General Municipal, Tesorera Municipal, Director General Municipal de Servicios Públicos y a quien suscribe, para que en representación de este H. Ayuntamiento, comparezcan a la firma del convenio de dación en pago o pago en especie con las citadas personas morales.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, el C. Presidente Municipal, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, tuvo a bien proponer los siguientes Puntos de Acuerdo, los cuales al ser sometidos a votación ante el Pleno del Cabildo, éstos fueron aprobados por **MAYORÍA CALIFICADA** quedando de la siguiente manera:

#### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se autoriza a la C. Tesorera Municipal de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, para que en representación de este Gobierno Municipal, conjuntamente analicen con las personas morales Promotora Sinaloense de Vivienda, S. A. de C. V. y Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V., los montos que por concepto de impuestos, derechos y otras contribuciones deban ingresar a las arcas Municipales con motivo de la edificación de futuros desarrollos.

**SEGUNDO:** Se determina desde este momento como crédito fiscal el monto que resulte del punto anterior.

**TERCERO:** Se autoriza el que las personas morales denominadas Promotora Sinaloense de Vivienda, S. A. de C. V. y Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V., realicen



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



No. Certificación: 0125  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: AUT. PARA CONV. DACIÓN  
EN PAGO EMP. FINCAMEX Y HOMEX

el pago en especie del crédito fiscal, mediante la celebración de un convenio de dación en pago o pago en especie, siendo ésta el otorgamiento al Municipio de Los Cabos, los camiones recolectores que de acuerdo al monto y especificaciones que este Ayuntamiento establezca.

**CUARTO:** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Sindico Municipal, Secretario General Municipal, Tesorera Municipal y Director General Municipal de Servicios Públicos, para que en representación de este H. X Ayuntamientos Los Cabos, Baja California Sur, comparezcan a la firma del Convenio de Dación en Pago o Pago en especie a suscribirse con Promotora Sinaloense de Vivienda, S. A. de C. V. y Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V.

**QUINTO:** Por conducto del Secretario General Municipal, gírese atento oficio al C. Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California Sur, a efecto de que se sirva publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado los presentes acuerdos.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Cuatro días del mes de Marzo del Dos Mil Nueve.

DOY FE.  
*SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION*  
**EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.**