



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

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. DONALD RAY MCGILL Y/O QUIEN RESULTE PROPIETARIO.  
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 DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INSTAURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN, SOBRE UNA SUPERFICIE DE TERRENO UBICADO EN EL DESARROLLO COLINA BLANCA**; a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** En fecha 07 de Febrero de 2008, se recibió escrito formal signado por la C. Adali Maldonado Alver, mediante el cual solicitó a la entonces Comisión Edilicia de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Planeación Urbana de este H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, la expropiación por causa de utilidad pública de una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como "Colina Blanca", enclavado en Carretera Transpeninsular "Benito Juárez" tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio "Tule", en este Municipio.

**SEGUNDO:** En Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 22 de Abril de 2008, el H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, se aprobó por unanimidad de votos el expropiar por causa de utilidad pública una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como "Colina Blanca", enclavado en Carretera Transpeninsular "Benito Juárez" tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio "Tule", en este Municipio, acuerdo que se contiene en la certificación número 545-IX-2008, de fecha 23 de Abril de 2008.

**TERCERO:** En cumplimiento al punto tercero del dictamen contenido en el acuerdo



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

antes referido, se ordenó la publicación del mencionado acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, la cual se hizo en el Boletín Número 28, Tomo XXXV, de fecha 20 de Mayo de 2008.

**CUARTO:** Que mediante acuerdo de Cabildo número 092 de fecha 12 de diciembre de 2008, este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, determinó por inconsistencias el no ejecutar el acuerdo de cabildo enunciado el punto segundo del presente capitulo de antecedentes y en consecuencia se devolvió para su estudio, análisis y en su caso procedencia de la causa de utilidad pública e instauración de procedimiento de expropiación de una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como “Colina Blanca”, enclavado en Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio “Tule”, en este Municipio.

En virtud de lo anterior y para que surtan sus efectos legales conducentes, esta Comisión Edilicia de Desarrollo tiene ha bien emitir las siguientes:

### **CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO:** De las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de expropiación de la C. Adali Maldonado Alver, se desprende lo siguiente:

A.- Primeramente, oportuno es decir, que el artículo 27 de la Constitución Política de Los Estado Unidos Mexicanos (en lo subsecuente *la Constitución General de la República*), establece medularmente lo siguiente:

“...Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización...”



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

De precepto Constitucional antes inserto, se desprende en principio el hecho e que la tierra y las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional son propiedad de la nación y, que ésta podrá transferirla a particulares, creándose en consecuencia la propiedad privada, la cual únicamente puede ser revertida por causa de utilidad pública mediando en todos los casos indemnización.

En relación al párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución General de la República, dispone que el Estado, tiene como único medio para recuperar su derecho original de la propiedad la expropiación, misma que debe ejecutarse en base a una causa de utilidad pública, para lo cual ya sea la Federación o las Entidades Federativas, en sus respectivo ámbito de competencia, han expedido las Leyes aplicables al caso, que en lo relativo al Estado de Baja California Sur, lo es la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, misma que en su artículo 4, establece las causas de utilidad pública siguientes:

*“...ARTICULO 4º.- Se consideran causas de utilidad pública, para los efectos de la presente ley, las siguientes:*

*I.- El establecimiento, explotación, modificación o conservación de un servicio público.*

*II.- La apertura, construcción, ampliación, prolongación y/o alineamiento de calles, calzadas, puentes y caminos, así como de cualquier otro acceso que permita facilitar la circulación peatonal o vehicular de cualquier naturaleza.*

*III.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones.*

*IV.- La construcción, ampliación y/o modificación de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, cárceles, cementerios, así como de oficinas para el Gobierno Estatal o Municipal, o cualquier obra dedicada a prestar un servicio de beneficio colectivo.*

*V.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, antigüedades y objetos de arte, edificios y monumentos arqueológicos o de interés histórico o artístico, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura.*



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

*VI.- La satisfacción de necesidades colectivas en casos de trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población en el Estado, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, así como los procedimientos empleados para combatir e impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades o siniestros públicos.*

*VII.- Los medios empleados para el mantenimiento de la paz pública.*

*VIII.- La equitativa distribución de la riqueza, acaparada o monopolizada, con ventaja exclusiva de una o varias personas, o con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular.*

*IX.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad.*

*X- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad o cuando por cualquier medio se ataque el equilibrio ecológico.*

*XI.- Los demás casos previstos por las leyes aplicables.*

B.- Ahora bien, habiendo quedado establecidos los lineamientos jurídicos que sirven de base para sustentar una declaratoria de utilidad pública, de las constancias que integran el expediente referido en el primer párrafo del presente punto, se desprende el hecho de que de acuerdo al plano que obra en el mismo, existió una vialidad donde se ubica actualmente se encuentra en posesión de **Donald Ray McGill**. **Y/o quien resulte ser propietario.**

**SEGUNDO:** Que la vialidad antes citada tenía por objeto como se ha dicho el servir no solo de acceso a los habitantes del desarrollo Condominal, sino también la de dar a los ciudadanos de Los Cabos, acceso libre a la Playa.

**TERCERO:** Que como lo establece el artículo 11, de la Constitución General de la



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

República, los **Mexicanos** transitarán libremente por el territorio nacional, lo que implica la garantía inalienable de los gobernados de tener acceso a las playas, así como a sus domicilios.

En este sentido, debemos tomar en cuenta que en el Municipio de Los Cabos, no existen accesos suficientes a las playas que permiten a los gobernados disfrutar de las mismas, no obstante de que el Municipio de Los Cabos, tiene colindancia con el océano pacífico y el golfo de California o mar de Cortés.

Luego entonces, es posible arribar a la innegable conclusión de que los ciudadanos de Los Cabos, requieren de accesos a las playas que les permitan el disfrute de la misma, razón por la cual es necesario aperturar la vialidad bloqueada y por ende expropiar por causa de utilidad pública una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como “Colina Blanca”, enclavado en Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio “Tule”, en este Municipio.

**CUARTO:** En virtud de lo anterior y tomando como base la justificación técnica que se agrega el presente dictamen, esta Comisión Edilicia tiene a bien sostener que existe causa de utilidad pública para expropiar una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como “Colina Blanca”, enclavado en Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio “Tule”, en este Municipio, por lo tanto se solicita a este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, realiza en la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, formal **Declaratoria de utilidad pública de la superficie antes descrita con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, fracción II, de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, en concordancia con el diverso numeral 5, fracción I, Primera parte del ordenamiento legal en cita.**

**QUINTO:** Como consecuencia de lo anterior y en cumplimiento a la fracción I, del artículo 5 de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, intégrese debidamente el expediente respectivo, con las constancias ya existentes, así como la justificación técnica y el acuerdo de declaratoria de utilidad pública, de igual manera con aquellas relativas al bien inmueble que se sujeta al procedimiento de expropiación. Una vez que este debidamente integrado, remítase al Ejecutivo del Estado para el efecto de que continúe el procedimiento de expropiación.



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

**SEXTO:** Derivado de lo anterior y estricto apego a lo dispuesto por la fracción II, del artículo 5 de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio del Estado de Baja California Sur, deberá notificarse personalmente y por escrito **Donald Ray McGill. Y/o quien resulte ser propietario**, el acuerdo relativo a la declaratoria de utilidad pública e instauración de procedimiento de expropiación, juntamente con copia debidamente certificada de las constancias que integran el expediente respectivo, haciéndoselo saber que el original de la causa se encuentra en las oficinas que ocupa el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, y que cuenta con un término de quince días hábiles para realizar las manifestaciones que a su derecho convengan y ofrecer las pruebas de su intención, esto ante el Ejecutivo Estatal.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente 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 **UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

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

**PRIMERO:** Es procedente declarar con fundamento en lo dispuesto por el la fracción II del artículo 4 en relación la fracción I del ordinal 5, ambos de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, la existencia de utilidad pública de una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como “Colina Blanca”, enclavado en Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio “Tule”, en este Municipio.

**SEGUNDO:** Es procedente con fundamento en lo dispuesto por el la fracción II del artículo 4 en relación la fracción I del ordinal 5, ambos de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, el expropiar por causa de utilidad pública de una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como “Colina Blanca”, enclavado en Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio “Tule”, en este Municipio.

**TERCERO:** Con fundamento en lo establecido por el artículo 5, fracción I, primer



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

párrafo de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, intégrese debidamente el expediente respectivo, con las constancias ya existentes, así como la justificación técnica y el acuerdo de declaratoria de utilidad pública, de igual manera con aquellas relativas al bien inmueble que se sujeta al procedimiento de expropiación. Una vez que este debidamente integrado, remítase al Ejecutivo del Estado para el efecto de que continúe el procedimiento de expropiación.

**CUARTO:** Con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del artículo 5, de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, por conducto de la Secretaría General Municipal y de la Sindicatura Municipal, ambas de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, notifíquese personalmente y por escrito **Donald Ray McGill. Y/o quien resulte ser propietario**, el acuerdo relativo a la declaratoria de utilidad pública e instauración de procedimiento de expropiación, juntamente con copia debidamente certificada de las constancias que integran el expediente respectivo, haciéndole saber que el original de la causa se encuentra en las oficinas que ocupa el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, y que cuenta con un término de quince días hábiles para realizar las manifestaciones que a su derecho convengan y ofrecer las pruebas de su intención, esto ante el Ejecutivo Estatal.

**QUINTO:** Para el fiel y exacto cumplimiento del punto anterior, los titulares de las áreas citadas en él, podrán designar a una persona respectivamente de su personal propio para que lleve a cabo la diligencia de notificación, la cual deberá apegarse a los lineamientos establecidos en el Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Baja California Sur.

**SEXTO:** Con independencia de los puntos anteriores, por conducto de la Secretaría General Municipal de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, gírese atento oficio al C. Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California Sur, a efecto de que sirva pública en Boletín Oficial del Gobierno del Estado, los presentes acuerdos.

**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA  
E INSTAURACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN SOBRE UNA SUPERFICIE**



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

## UBICADA EN EL DESARROLLO COLINA BLANCA

### ANTECEDENTES:

**Primero.-** Que mediante escrito formal, presentada por la **C. Adali Maldonado Alver**, Vecina y Residente del Desarrollo Condominial “Colina Blanca”, ubicado en la Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo, a la altura del predio “El Tule”, del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con fecha 7 de Febrero del Año 2008, mediante el cual solicita a la Comisión Edilicia de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur; sea analizado e integrado el expediente de solicitud de expropiación y se someta al H. Cabildo para su Aprobación en su caso, y una vez acordada por el pleno se solicite por su conducto al Ejecutivo del Estado la Declaratoria de Utilidad Publica y se Decrete la Expropiación a favor del Municipio de Los Cabos, de una Fracción de Terreno para la Creación y Reapertura de Calle de Acceso en beneficio de los vecinos y residentes de la población. Calle de Acceso que actualmente se encuentra obstruida por el propietario **Donald Ray McGill** y se ubica en la parte Norte del desarrollo condominial “Colina Blanca” en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular, encontrándose dicha calle de acceso abierta al publico en general cuatro años atrás y tenia mas de 25 años sirviendo de acceso a la playa y a los vecinos, teniendo una longitud aproximada de 202 metros y una ancho de 6 metros.

**Segundo.-** Con la Escritura Pública Número 48,938 de fecha 17 de Octubre del Año 2001, bajo el Protocolo del Notario Publico Número Uno, Lic. Armando Antonio Aguilar Ruibal, con ejercicio en esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmueble Federal, mediante el cual hace constar la **Constitución de Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio, Fusión de Predios, Acceso y Deslinde Catastral. Constitución de Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio** que otorgan como Fideicomitente la Señora Dora Inés Sandoval Ojeda, representada por su Causahabiente el Señor Willam Haunes Uhf, en virtud una Sentencia Judicial, y el Fideicomisario el Señor Donald Ray McGill y como Fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, conforme al cual se describe Convenio Judicial. **Fusión de Predios de la Fracción Uno con la Fracción Dos y se le asignó la Clave Catastral Número 401-090-012-002, con una Superficie Total de 7,604 metros Cuadrados con Medidas y Colindancias; Al Noroeste mide 33.332 metros y colinda con**





No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

la Carretera Federal 1 en 2 tramos de 16.666 metros cada Uno. Al Sureste mide 33.332 metros y colinda con Zona Federal Marítima Terrestre en 2 tramos de 16.666 metros cada Uno. Al Noreste mide 199 metros y colinda con el Lote X, Fracción II y al Suroeste mide 201 metros y colinda con el Lote en adelante al Terreno resultante de la Fusión. Asimismo, se describe **Acceso, mediante Contrato Privado celebrado el 23 de Enero del Año 2001**, mediante el cual el Fideicomitente otorgo el Derecho de Acceso sobre la Fracción Uno y la Fracción Dos a favor de Desarrollo Condominial "Colina Blanca" por el que se permitió el paso a los propietarios o beneficiarios de dicho condominio hacia el mismo. **Se describe Deslinde Catastral, mediante el cual se Rectifican Superficie, Medidas y Colindancias del Inmueble de conformidad con el Levantamiento Topográfico Certificado por la Dirección de Catastro del Municipio de Los Cabos, B.C.S. quedando Certificado que el Inmueble cuenta físicamente con una Superficie de 7, 265.04 metros cuadrados**, con las Medidas y Colindancias; Al Noroeste mide 33.332 metros y colinda con la Carretera Federal en 1 en 2 tramos de 16.666 metros cada Uno. Al Sureste mide 34.586 metros y colinda con Zona Federal Marítima Terrestre. Al Noreste mide 222.126 metros y colinda con el Lote X, Fracción II, en 2 tramos de 199 y 23.126 metros. y al Suroeste mide 219.786 metros y colinda con el Lote en 2 tramos de 201.646 y 18.140 metros. Instrumento Notarial Catastrado con fecha 22 de Noviembre del Año 2001, en la Dirección de Catastro de Los Cabos, B.C.S.

**Tercero.-** Con la Escritura Pública Número 4,993 de fecha 24 de Septiembre del Año 1998, bajo el Protocolo del Notario Publico Número 10, Lic. Ramón Alejo Arechiga Espinoza, con ejercicio en esta Entidad Federativa, mediante el cual hace constar **Fe de Hechos consistente en la realización de Diligencias fuera de la Notaria, por la Carretera Transpeninsular, un poco antes de llegar al señalamiento del kilómetro 18**, entrando hacia la costa por un portal que cuenta con dos columnas de ladrillo pintadas de color blanco, junto a la entrada de "casa fortuna"...una vez constituidos en el **Predio denominado "El Tule", "Fracción Uno", ubicado en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular "Benito Juárez" tramo Cabo San Lucas - San José del Cabo, con un Superficie de 3,302.48 metros con Clave Catastral 402-002-015, a petición del Señor Mark Edward Ehrenberg**, quien exhibe una copia de la Escritura Publica Número 15,274, Volumen 214, de fecha 8 de Diciembre de 1997, ante la Fe del Licenciado Alejandro Davis Drew, Notario Publico Número 2, mediante el cual hace constar la extinción total del Fideicomiso f/12991-6 y la **Constitución del Fideicomiso Irrevocable de Dominio f/28114-7 a favor de Michael P.**



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

**Haines respecto a la Fracción del predio denominado “El Tule”. Predio donde doy fe que al entrar por el portal de color blanco se observa un Acceso Vehicular y que continuado hacia el interior del Predio a una distancia de aproximadamente diez metros, se encuentra un portón de malla ciclónica abierto de par en par, donde a simple vista se puede observar las marcas de llantas de vehículos automotores con amplitud únicamente para que pase un vehículo, continuando con rumbo hacia la colindancias con el Mar de Cortez, doy fe que existe una vía de circulación vehicular sin pavimento, para el transito de un vehículo únicamente, y que aproximadamente a una distancia de 150 metros del portón de la entrada, el camino tiene un empedrado hasta el final y posteriormente se observa arena y mar, por lo que se tomo un Set Fotográfico agregado al Acta de Hechos.**

**Cuarto.-** Con la Escritura Pública Numero 23, de fecha 21 de Agosto del Año 2004, bajo el Protocolo del Notario Publico Numero 14, Lic. Fernando González Rubio Cerecer, con ejercicio y residencia en el Municipio de Los Cabos, mediante el cual Eduardo Vázquez Hernández, solicito hace constar **Fe de Hechos consistente en la Constitución Física en el domicilio del desarrollo condominial “Colina Blanca” ubicado por la Carretera Transpeninsular, “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas - San José del Cabo, y de fe de la existencia de la Calle de Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre ubicada en ese lugar.** Asimismo se da fe de exhibición de una copia de la Escritura Publica Numero 12,426 Volumen 166, de fecha 26 de Noviembre de 1992, ante la Fe del Licenciado Alejandro Davis Drew, Notario Publico Numero 2, mediante el cual hace constar **Cesión de Derechos de Fideicomisario celebrado por Alice Lillan Jolly, en su carácter de Fideicomisario Cedente y por la otra Richard Dean Swanson y Michel P. Haines, respecto a la Fracción del Predio denominado “El Tule”, ubicado en el Corredor Turístico de la Carretera transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas - San José del Cabo, con una superficie de 3,302 metros cuadrados con clave catastral numero 402-002-015.** Asimismo, **Oficio Numero Semarnap-bcs-05-410, Expediente ZF-E094, expedido el con fecha 3 de Septiembre de 1998, por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca en Baja California Sur, por el que se registra el Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playas Adyacentes por lo Visitantes y Residentes del lugar, y ordena que se instalen señalamientos que indiquen el citado acceso en los lugares más visibles. Convenio de Uso y Goce del Camino de Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playas Adyacentes celebrado por Michael Haines y William Huff, por el que este ultimo con el carácter de**



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

propietario del predio adyacente al Desarrollo Condominial “Colina Blanca” otorga a los visitantes y residentes del lugar una servidumbre de paso mediante el camino de acceso existente, Convenio que fue debidamente Ratificado ante el Notario Publico Numero 7, Licenciado Héctor Castro Castro el con fecha 23 de Enero del Año 2001, y que fue presentado en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio en donde se hizo anotación marginal bajo el Numero 338, de la Floja 415, del Volumen Octogésimo Primero, de la Sección Primera, el día 12 de Marzo del 2002. Asimismo se da Fe de el Lote de terreno ubicado en el Predio denominado “El Tule” en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular “Benito Juárez”, tramo cabo San Lucas - San José del Cabo, kilómetro 19 aproximadamente, en el que doy Fe de tener a la vista una pared de aproximadamente 16 metros de largo por 5 metros de alto, con la leyenda que dice “Colina Blanca” y al terminar la pared del lado izquierdo doy fe de tener a la vista un portón de metal de 5 metros y medio de ancho por 5 metros de alto de color rojo que consta de dos puertas.... **ingresando por la puerta sobre el camino empedrado que conduce a la playa del lado derecho a unos dos metros doy fe de tener a la vista un letrero de color blanco que dice acceso peatonal a la playa, Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playa Semarnap BCS No. 05-410 Exp ZF 3094/98....** continuando por este camino empedrado, a unos 3 metros se tiene a la vista que este camino es el de acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre de aproximadamente 5 metros de ancho por 200 metros de largo... se da fe de que el único acceso para estas construcciones y estacionamiento es el camino por el que venimos y que va hacia la zona federal marítima terrestre.... al terminar este, una barda blanca con piedras de aproximadamente 16 metros y medio de largo por un metro de alto en la esquina que hace la vía de acceso por la que venimos esta barda.... Doy Fe de tener a la vista un letrero que dice Acceso Peatonal a la Playa Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playa Semarnap BCS No. 05.410 Exp ZF.-E094/98 en este lugar el acceso intercepta la arena de la playa del Golfo de California... Doy Fe de que la Vía de Acceso por la que llegamos a la Zona Federal Marítima Terrestre se encuentra en buen estado es de piso de piedra unido por cemento de cinco metros de ancho, observa Arena y Mar. Por lo que se tomo un Set Fotográfico agregado al Acta de Hechos.

**Quinto.-** Levantamiento Topográfico, realizado por el Ing. Norberto Gómez Rueda, con fecha Octubre del año 2007, mediante el cual describe en sus características Cualitativas y Cuantitativas la Fracción de Terreno de la Calle de Acceso a la Playa y a los Residentes del



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

Desarrollo Condominial "Colina Blanca; **el cual se Rectifican físicamente Superficie, Medidas y Colindancias de la Fracción de dicho Acceso con una Superficie de 1,411.904 metros cuadrados**, con las Medidas y Colindancias; Al Noreste mide 10 tramos, 1.663 metros, 25.432 metros, 46.513 metros, 1.731 metros, 4.376 metros, 10.385 metros, 43.185 metros, 11.908 metros, 20.018 metros, 55.848 metros, y colinda con Lote Baldío. Al Noroeste mide 6.400 metros y colinda con Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas - San José del Cabo. Al Sureste mide en dos tramos, 2.690 metros, 4.038 metros y colinda con el Golfo de California. y Al Suroeste en 10 tramos mide 25.092 metros, 2.277 metros, 55.711 metros, 20.008 metros, 11.954 metros, 43.166 metros, 10.333 metros, 4.475 metros, 1.763 metros, 44.371 metros y colinda con el Lote "Colina Blanca.

**Sexto.-** Levantamiento Topográfico, realizado por el Ing. Norberto Gómez Rueda, con fecha Octubre del año 2007, mediante el cual describe en sus características Cualitativas y Cuantitativas la Fracción de terreno remanente Propiedad de William Hanes Huff, ubicado por la Carretera Cabo San Lucas – San José del Cabo, kilómetros 17, Municipio de Los Cabos, B.C.S., **el cual se Rectifican físicamente Superficie, Medidas y Colindancias de la Fracción restante con una Superficie de 6,062.341 metros cuadrados**, con las Medidas y Colindancias; Al Noreste en 5 tramos mide 16.062 metros, 11.025 metros, 5.635 metros, 11.385 metros, 181.137 metros y colinda con "Casa Fortuna". Al Noroeste mide 22.292 metros y colinda con Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas - San José del Cabo. Al Sureste mide 28.706 metros, y colinda con el Golfo de California. y Al Suroeste en 10 tramos mide 46.513 metros, 1.731 metros, 4.376 metros, 10.385 metros, 43.185 metros, 11.908 metros, 20.028 metros, 55.848 metros, 1.663 metros, 25.432 metros y colinda con el Lote Vial.

**Séptimo.-** Avaluó Pericial Numero 172/2008, de fecha 26 de Febrero del año 2008, suscrito y firmado por el Ing. Adolfo G. Padilla Santos, Perito Valuador Número 35, y debidamente autorizado por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Los Cabos, B.C.S. mediante el cual a petición del C. Noveno Regidor Ariel Zavaleta Flores, Presidente La Comisión Edilicia de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Vivienda del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur; se realiza valuación sobre un Inmueble ubicado en el Acceso "Colina Blanca" del predio denominado "El Tule" propiedad de Donald Ray McGill, con clasificación Turístico Residencial, con servicios públicos como Agua Potable, Luz, Alumbrado Público y Línea Telefónica, con uso del Inmueble de Acceso, con un Valor Unitario por Metro



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

cuadrado de \$1,025.00 (mil veinticinco pesos) resultando un valor total del terreno de 1'447,202.00 (un millón cuatrocientos cuarenta y cuatro mil doscientos dos pesos) en virtud de que cuanta con una Superficie de 1,411.904 metros cuadrados, **Fracción de acceso**, con las medidas y colindancias; al noreste mide 10 tramos, 1.663 metros, 25.432 metros, 46.513 metros, 1.731 metros, 4.376 metros, 10.385 metros, 43.185 metros, 11.908 metros, 20.018 metros, 55.848 metros, y colinda con Lote Baldío. Al Noroeste mide 6.400 metros y colinda con Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas - San José del Cabo. Al Sureste mide en 2 tramos, 2.690 metros, 4.038 metros y colinda con el Golfo de California, y Al Suroeste en 10 tramos mide 25.092 metros, 2.277 metros, 55.711 metros, 20.008 metros, 11.954 metros, 43.166 metros, 10.333 metros, 4.475 metros, 1.763 metros, 44.371 metros y colinda con el Lote "Colina Blanca".

**Octavo.-** Set Fotográfico, de fecha 30 de Febrero del Año 2008, mediante el cual se aprecia obstrucción de la Calle de Acceso por alambre de púa y postes de metal en forma lineal hacia la playa.

**Noveno.-** Que como lo dispone el artículo Octavo de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo Octavo, que a la letra dice: "... Los Funcionarios y Empleados Públicos respetarán el ejercicio del Derecho de Petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese Derecho los Ciudadanos de la República. a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario."

Por lo que garantiza que todos los funcionarios y empleados públicos atenderán prontamente las peticiones que les sean presentadas. Toda petición que los particulares hagan a un Órgano Gubernativo, debe ser adecuadamente atendida, puesto que el Gobierno esta instituido para el servicio del pueblo. El precepto define los requisitos que ha de llevar la petición y que debe satisfacer la contestación. La petición debe ser; escrita, pacífica y respetuosa; Lo primero para precisar sus términos, lo segundo por elemental regla de convivencia social y lo tercero para atender a la dignidad propia de la autoridad.

La contestación debe ser expresada en un acuerdo que debe dictar la autoridad a



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

quien la petición se haya dirigido, y no otra distinta; ese acuerdo debe ser escrito, también para precisar sus términos; tal acuerdo obviamente deber ser congruente con la petición; por supuesto el precepto no garantiza que dicho acuerdo sea favorable y ni siquiera que sea legal; pero si no fuere, podría ser recurrido mediante las vías ordinarias que a tal efecto establezca la ley. Prevención importantísima para los intereses democráticos, es que el acuerdo se haga saber al peticionario en breve termino, el cual naturalmente depende de la sencillez o complejidad del asunto y racionalmente debe ser de una o dos semanas, aunque la actual complicación burocrática de las oficinas publicas pueden alargarlo hasta un mes o mas; es inadmisibles que el acuerdo demore a pretexto de consultar antecedentes o recabar informes, etc., y si tal cosa fuere necesaria, debe hacerse saber al peticionario que ya se procede a obtener los datos adecuados para resolver su petición con conocimiento de la causa, de donde se sigue que la revisión de datos o de antecedentes necesarios para acordar sobre la procedencia o improcedencia de la petición, mantiene íntegramente en pie la obligación de la autoridad respectiva de dictar acuerdo pertinente precisamente sobre el punto concreto de la petición; en todo caso, la resolución que recaiga esta sujeta a la garantía de legalidad del artículo 16, que exige motivación y fundamentación en toda orden de la autoridad que afecte a un particular. Lo que en especie acontece de entrar al estudio y análisis del presente caso, en los términos planteados por la Ciudadana Adali Maldonado Alver, residente del Desarrollo Condominial “Colina Blanca” ubicado en la Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo, a la altura del predio “El Tule”, de esta municipalidad del Municipio de Los Cabos, con fecha 7 de Febrero del Año 2008, mediante el cual solicita a la Comisión Edilicia de Asentamientos Humanos, Obras Publicas y Vivienda, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur; sea analizado e integrado el expediente de solicitud de expropiación y se someta al H. Cabildo para su aprobación en su caso, y una vez acordada por el pleno se solicite por su conducto al Ejecutivo del Estado la Declaratoria de Utilidad Publica y se Decrete la Expropiación de una Fracción de terreno para la Creación y Reapertura de Calle de Acceso en beneficio de la población y de los vecinos residentes. Calle de Acceso que actualmente se encuentra obstruida por el propietario y se ubica en la parte Norte del Desarrollo Condominial “Colina Blanca” en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular, el cual se encontraba abierta al publico en general cuatro años atrás y tenia mas de 25 años sirviendo de acceso a la playa y a los vecinos. Encaje legal que en especie acontece al entrar al estudio y análisis de la presente solicitud presentada ante la comisión dictaminadora.



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

**Décimo.-** Que, como lo establece el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Párrafo Segundo, Fracción VI, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización; asimismo, los estados y el distrito federal, lo mismo que los municipios de toda la república tienen plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para proporcionar los servicios públicos que el estado debe brindar; como en el caso acontece al corroborarse que dicha calle de acceso en beneficio de los vecinos residentes y ciudadanos visitante de la población, que actualmente se encuentra obstruida por el propietario Donald Ray McGill y se ubica en la parte norte del desarrollo condominial “Colina Blanca” en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular, el cual se encontraba abierta al público en general cuatro años atrás y tenía mas de 25 años sirviendo de acceso a la playa y a los vecinos residentes y visitantes como se aprecia con las documentales agregadas al sumario consistente en la Escritura Pública Número 48,938 de fecha 17 de Octubre del Año 2001, bajo el protocolo del Notario Público Número Uno, Lic. Armando Antonio Aguilar Ruibal, con ejercicio en esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmueble Federal, que entre otro actos hace constar el **Acceso, mediante Contrato Privado celebrado el 23 de Enero del año 2001, Fe de Hechos consistente en la realización de Diligencias fuera de la Notaria, por la Carretera Transpeninsular, un poco antes de llegar al señalamiento del kilómetro 18**, entrando hacia la costa por un portal que cuenta con dos columnas de ladrillo pintadas de color blanco, junto a la entrada de “casa fortuna”.... el **predio denominado “El Tule”, Fracción Uno, ubicado en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas - San José del Cabo...** asimismo se suma la Escritura Pública Número 23, de fecha 21 de Agosto del Año 2004, bajo el Protocolo del Notario Publico Número 14, Lic. Fernando González Rubio Cerecer, con ejercicio y residencia en el Municipio de Los Cabos, mediante el cual Eduardo Vázquez Hernández, solicito hacer constar **Fe de Hechos consistente en la constitución física en el domicilio del Desarrollo Condominial “Colina Blanca” ubicado por la Carretera Transpeninsular, “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas - San José del Cabo, y de Fe de la existencia de la Calle de Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre ubicada en ese lugar, oficio número Semarnap-BCS-05-410 Expediente ZF-E094, expedido el con fecha 3 de Septiembre de 1998, por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca en Baja California Sur, por el que se registra el Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playas Adyacentes por lo visitantes y residentes del lugar. convenio de uso y goce del**



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

**camino de Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playas Adyacentes celebrado por Michael Haines y William Huff, por el que este ultimo con el carácter de propietario del predio adyacente al Desarrollo Condominial "Colina Blanca" otorga a los visitantes y residentes del lugar una servidumbre de paso mediante el camino de acceso existente, Convenio que fue debidamente ratificado ante el Notario Publico Número 7, Licenciado Héctor Castro Castro el con fecha 23 de Enero del Año 2001, y que fue presentado en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio en donde se hizo anotación marginal bajo el Número 338, de la Floja 415, del Volumen Octogésimo Primero, de la Sección Primera, el día 12 de Marzo del 2002. Asimismo se da Fe de el Lote de terreno ubicado en el predio denominado "El Tule" en el Corredor Turístico de la Carretera Transpeninsular "Benito Juárez", tramo Cabo San Lucas - San José del Cabo, kilómetro 19 aproximadamente, en el que doy Fe de tener a la vista una pared de aproximadamente 16 metros de largo por 5 metros de alto, con la leyenda que dice "Colina Blanca" y al terminar la pared del lado izquierdo doy fe de tener a la vista un portón de metal de 5 metros y medio de ancho por 5 metros de alto de color rojo que consta de dos puertas... Doy Fe de tener a la vista un letrero de color blanco que dice Acceso Peatonal a la Playa, Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playa Semarnap BCS No. 05-410 Exp ZF 3094/98.... continuando por este camino empredado, a unos 3 metros se tiene a la vista que este camino es el de Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre de aproximadamente 5 metros de ancho por 200 metros de largo... se da fe de que el único acceso para estas construcciones y estacionamiento es el camino por el que venimos y que va hacia la Zona Federal Marítima Terrestre.... al terminar este, una barda blanca con piedras de aproximadamente 16 metros y medio de largo por un metro de alto en la esquina que hace la vía de acceso por la que venimos esta barda..... Doy Fe de tener a la vista un letrero que dice Acceso Peatonal a la Playa Acceso a la Zona Federal Marítima Terrestre y Playa Semarnap BCS No. 05.410 Exp ZF.- E094/98 en este lugar el acceso intercepta la arena de la playa del Golfo de California. Robusteciéndose dicha circunstancias de existencia de la Calle de Acceso con el Ser Fotográfico agregado al sumario y con el Levantamiento Topográfico, realizado por el Ing. Norberto Gomez Rueda, con fecha Octubre del Año 2007, mediante el cual describe en sus características Cualitativas y Cuantitativas la Fracción de terreno de la Calle de Acceso a la Playa y a los residentes del Desarrollo Condominial "Colina Blanca; el cual se rectifican físicamente Superficie, Medidas y Colindancias de la Fracción de dicho Acceso con una Superficie de 1411.904 metros cuadrados, con las Medidas y Colindacias; Al Noreste mide 10**





No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

tramos, 1.663 metros, 25.432 metros, 46.513 metros, 1.731 metros, 4.376 metros, 10.385 metros, 43.185 metros, 11.908 metros, 20.018 metros, 55.848 metros, y colinda con Lote Baldío. Al Noroeste mide 6.400 metros y colinda con Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas - San José del Cabo. Al Sureste mide en dos tramos, 2.690 metros, 4.038 metros y colinda con el Golfo de California, y Al Suroeste en 10 tramos mide 25.092 metros, 2.277 metros, 55.711 metros, 20.008 metros, 11.954 metros, 43.166 metros, 10.333 metros, 4.475 metros, 1.763 metros, 44.371 metros y colinda con el Lote "Colina Blanca". Cualidades y elementos que acreditan la existencia de la calle de acceso y desde luego la obstaculización de la vía.

**Décimo Primero.-** Que, de acuerdo con la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están investidos de personalidad jurídica, tienen un patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la Ley, y que además cuentan con facultades para expedir de acuerdo con las bases normativas que establezcan las Legislaturas de los Estados, los Bandos de Policía y Gobierno, así como los Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, a lo que de acuerdo con lo que dispone en **Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur**, se establecen como bases para el ejercicio de la facultad reglamentaria de los municipios, que el proyecto respectivo sea propuesto; en el que se discuta y apruebe o deseche por mayoría de votos en Sesión de Cabildo, en la que haya Quórum; que en el supuesto de aprobarse el proyecto, se envíe al ejecutivo del estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y que las disposiciones de carácter general dictadas por los Ayuntamientos deben referirse a Hipótesis previstas por la Ley que reglamenten y no pueden contrariar a ésta; han de ser claras, precisas y breves; y cada artículo o fracción contendrá una sola disposición. En este mismo sentido, el artículo 51 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal, 39, que establecen las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, en general, promover en la esfera administrativa lo necesario para la aplicación de la ley, así como para el mejor desempeño de las funciones que les señalen ésta u otras leyes y reglamentos. expedir y aplicar su reglamento interior y los de policía y buen gobierno; y, en general, todos los reglamentos municipales necesarios para el cumplimiento de sus fines, para la organización y funcionamiento de los servicios y establecimientos públicos municipales, y acordar la realización de las obras públicas que fueren necesarias, así como declarar conforme a la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California Sur; en los casos que sea de Utilidad Pública la ocupación de la Propiedad Privada y



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

Decretar su Expropiación, entiéndase que el Ayuntamiento es el Órgano en el que la soberanía popular del Municipio, ha decidido depositar el ejercicio de la autoridad municipal; por esta razón, con estricto apego a la Ley y a los Reglamentos expedidos de conformidad a ella, los miembros del Ayuntamiento reunidos con legalidad en Sesión de Cabildo, son la autoridad pública en el ejercicio de sus funciones dentro de sus atribuciones y jurisdicción, teniendo desde luego la facultad de delegar u ordenar la ejecución de su autoridad por conducto del Presidente Municipal, a sus funcionarios, directores y demás servidores públicos municipales, no obstante el artículo 40 del propio Reglamento Interior de Gobierno Municipal expresa que una de las obligaciones del Ayuntamiento: es precisamente Decretar las obras de Utilidad Pública u Ornato; las Zonas de Interés Artístico, Histórico y Arqueológicas, auxiliando a las Autoridades Federales y Estatales competentes. Justificar las Causas de Utilidad Pública y solicitar al Ejecutivo del Estado la emisión del Decreto de Expropiación, según lo disponga la Ley de la materia.

En merito de lo anterior, esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, tiene ha bien emitir los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO:** De los antecedentes expuestos y tomando en cuenta las constancias del expediente respectivo, se infiere que no obstante existir un conflicto de propiedad entre la promotora y el poseedor o presunto propietario del inmueble, la superficie pretensa a procedimiento de expropiación fungía como acceso a la zona federal marítimo terrestre y por ende a la playa.

**SEGUNDO:** Como todos sabemos las playa, son originalmente propiedad de la nación y por ende de los Mexicanos, según como lo establece el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, razón por la cual se tiene el derecho inalienable de los Mexicanos de disfrutarlas, sin embargo, derivado de que la vialidad que proveía de acceso a los pobladores de San José del Cabo, se encuentra cerrada por razones inherentes a intereses particulares, no es posible acceder a la playa.

En este sentido, debemos tomar en cuenta que en el Municipio de Los Cabos, no



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

existen accesos suficientes a las playas que permiten a los gobernados disfrutar de las mismas, no obstante de que el Municipio de Los Cabos, tiene colindancia con el océano pacífico y el golfo de California o mar de Cortés.

Luego entonces, es posible arribar a la innegable conclusión de que los ciudadanos de Los Cabos, requieren de accesos a las playas que les permitan el disfrute de la misma, razón por la cual es necesario aperturas la vialidad bloqueada y por ende expropiar por causa de utilidad pública una superficie de 1 411.904 m<sup>2</sup>, ubicados en el desarrollo conocido como “Colina Blanca”, enclavado en Carretera Transpeninsular “Benito Juárez” tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo a la altura del predio “Tule”, en este Municipio.

Lo anterior es así, toda vez que el Ayuntamiento es el órgano rector de Gobierno del Municipio, encargado de velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos, pero sobre todo el de vigilar que se receten las garantías individuales de los ciudadanos como lo es entre otras la libertad de tránsito, consagrada en el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que lo conducente dice:

*“...Artículo 11. Todo hombre tiene derecho para entrar en la República, salir de ella, viajar por su territorio y mudar de residencia, sin necesidad de carta de seguridad, pasaporte, salvo-conducto u otros requisitos semejantes. El ejercicio de este derecho estará subordinado a las facultades de la autoridad judicial, en los casos de responsabilidad criminal o civil, y a las de la autoridad administrativa, (administrativa, sic DOF 05-02-1917) por lo que toca a las limitaciones que impongan las leyes sobre emigración, inmigración y salubridad general de la República, o sobre extranjeros perniciosos residentes en el país...”*

Entonces atento a lo anterior y al ser interés de la colectividad el contar con accesos a las playas del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con fundamento en lo establecido los artículos 4, fracción II y 5, fracción I y II de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, es susceptible expropiar por causa de utilidad



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



No. Certificación: 0134  
No. Acta de Sesión: 17 ORD.  
Fecha de Sesión: 03/03/2009  
Acuerdo: DECLAR. UTIL. PUB. E INST.  
PROC. EXPROP. TERR. COLINA BCA.

pública una superficie de 1,411.904 metros cuadrados, presuntamente propiedad de **Donald Ray McGill. Y/o quien resulte ser propietario.**

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.**

**C.C.P. LIC. OSCAR RENE NÚÑEZ COSÍO.**- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
SINDICO Y REGIDORES.- para su conocimiento.  
C. ADALI MALDONADO ALVER. Para su conocimiento.  
Archivo.-