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

No. Certificación: **0139**
No. Acta de Sesión: **17 ORD.**
Fecha de Sesión: **03/03/2009**
Acuerdo: **PAGO AREA DONACIÓN PREDIO D NVO. SAN JUAN, LA RIBERA**

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. EDWARD JAMES HOOTON
REPRESENTANTE LEGAL DE LAS BARRACAS HOTEL, S de R. L. de C. V.
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 EL C. INGENIERO JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, SINDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA SOLICITUD DE CONVENIO DE PAGO EN EFECTIVO DE ÁREA DE DONACIÓN, QUE PRESENTA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA LAS BARRACAS HOTEL, S. DE R. L. DE C. V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. EDWARD JAMES HOOTON, RESPECTO DEL ÁREA DE DONACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 2,739.78 METROS CUADRADOS, LOCALIZADOS EN EL PREDIO MARCADO COMO REMANENTE "D", NUEVO SAN JUAN, DELEGACIÓN DE LA RIVERA, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO.- Mediante escrito promovido por el C. Edward James Hooton, en su carácter de representante legal de Las Barracas Hotel S. de R. L. de C. V.; comparece ante esta Sindicatura Municipal para solicitar ante los miembros del cabildo la aprobación del pago en efectivo respecto al área de donación que le corresponde entregar referente al lote identificado con clave catastral 403-109-0023 la cual consiste en una superficie de 2,739.78 metros cuadrados, localizados en la Delegación de La Rivera, Baja California Sur.

SEGUNDO.- Junto con el escrito a que se hace mención en el antecedente PRIMERO del presente Dictamen, el promovente para efectos de determinación del precio, presentó avalúo comercial número 028/2008, de fecha 12 de Diciembre del 2008, del lote marcado como Remanente "D" Nuevo San Juan, con clave catastral 403-109-0023, Delegación de la Rivera, B.C.S., elaborado por el Ingeniero Rodrigo Castro Aviles, Perito Valuador autorizado por la Asociación Nacional de Institutos Mexicanos de Valuación A. C., conforme a la tabla siguiente:

LOTE	SUPERFICIE EN M2	VALOR UNITARIO EN PESOS	VALOR TOTAL EN PESOS
Área de Donación	2,739.78	$250	$684,945.00

Como se advierte de la tabla anterior, dicho avalúo indica que el precio unitario por metro cuadrado es de $250 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 M. N.), estimando un valor comercial total del lote de terreno de $684,945.00 pesos (Seiscientos ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M. N.), cantidad que la promovente ofrece pagar en una sola exhibición al H. X Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, conforme a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

C O N S I D E R A C I O N E S D E D E R E C H O S

I.- Que dentro de las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla para los Municipios en el Artículo 115, en su fracción II que:
"Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley…"

Y en la misma fracción II, en el inciso b) se establece 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.- El Artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, establece lo siguiente:
"En los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio en la modalidad horizontal, que cuenten con una superficie superior a los quince mil metros cuadrados, el promovente deberá donar a favor del municipio respectivo el 6% del área del terreno que resulte excedente después de restar al mismo la superficie antes señalada, la cual será destinada a equipamiento urbano…"

III.- Es aplicable al presente asunto, lo previsto en los dos últimos párrafos del artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur los cuales, en su parte conducente a la letra señalan lo siguiente:

"…para el caso de fraccionamientos localizados fuera de los centros de población o que no requieran equipamiento urbano, el fraccionador podrá solicitar al ayuntamiento respectivo la celebración de un convenio por el que se le autorice a cubrir en efectivo el importe de la donación a que está obligado, debiendo determinarse el monto de dicho pago conforme al valor comercial de la superficie que le hubiere correspondido donar en los términos de esta ley, de conformidad al avalúo que emita el Instituto Mexicano de Valuación de Baja California Sur. El avalúo de referencia y el pago en efectivo, así como las condiciones de plazo para este último, deberán ser aprobadas en sesión de cabildo.
Los ayuntamientos tendrán la obligación de utilizar dichos recursos, exclusivamente para el equipamiento urbano e infraestructura de zona habitacional de interés social y popular."

P R O P U E S T A

Se considera procedente el pago en efectivo del área de donación, dado que en la zona de ubicación no se requiere equipamiento urbano; por lo que de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho expuestos en sus respectivos capítulos del presente; y en el ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derechos citados en el proemio del presente escrito, propongo a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, estimado procedente su aprobación:

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, el C. Síndico Municipal, tuvo a bien proponer las siguientes conclusiones, las cuales al ser sometidas a votación ante el Pleno del Cabildo, éstas fueron aprobadas por **UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

P U N T O S D E A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza de conformidad con la legislación vigente y aplicable en la materia, el pago en efectivo del área de donación, que le corresponde donar a la Sociedad Mercantil Las Barracas Hotel S. de R. L. de C. V., respecto del Lote marcado como Remanente "D" Nuevo San Juan, con clave catastral 403-109-0023, localizado en la Delegación de La Rivera, Baja California Sur; la cual arroja una cantidad de $684,945.00 pesos (Seiscientos ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M. N.), cantidad resultante de multiplicar la superficie de 2,739.78 metros cuadrados por $250.00 pesos; importe que deberá cubrir Las Barracas Hotel S. de R. L. de C. V., a favor del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, que será destinado únicamente a obra pública.

No. Certificación: **0139**
No. Acta de Sesión: **17 ORD.**
Fecha de Sesión: **03/03/2009**
Acuerdo: **PAGO AREA DONACIÓN PREDIO D NVO. SAN JUAN, LA RIBERA**

SEGUNDO.- Se facultan desde este momento a los C. C. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General Municipal, respectivamente, para que comparezcan a la celebración del convenio de pago en efectivo en términos del punto anterior.

TERCERO.- Túrnese a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos y Reglamentarios y a la Sindicatura Municipal, para la elaboración del convenio de pago citado en el artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, como en consecuencia del punto anterior.

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 RENÉ NÚÑEZ COSÍO, Presidente Municipal, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.
CC. REGIDORES, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.
C. ING. MANUEL RANGEL VALDEZ, Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Planeación y Ecología, del H. X Aytto de Los Cabos.
ARCHIVO.