



No. Certificación: 0141
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: APROB. DE PERMUTA
ÁREA DE DONACIÓN, LA RIBERA B.C.S.

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:

T.C.C. LUIS ARMANDO DÍAZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
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 APROBACIÓN DE PERMUTA DE ÁREA DE DONACIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO DE COPROPIETARIOS DEL EJIDO LA RIBERA, DE LA DELEGACIÓN DE LA RIBERA, DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. JAIME SALVADOR GUERRERO CERVANTES;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Con fecha 19 de Septiembre de 2008, mediante oficio número OV/471/2008, el C. Manuel Rangel Valdez en su carácter de Director General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, emitió dictamen técnico del área de donación sobre la lotificación de la Parcela 112 Z8 P1/4, Copropiedad del Ejido La Ribera. Ubicada en La Subdelegación de la Ribera, Municipio de Los Cabos, B. C. S., mediante el cual concluye lo siguiente: ***"...existe una superficie faltante de Área de Donación de 21,609.63 m², ya que el resultado de dicho análisis arroja una superficie de 38,166.67 m² y la que se pretende aportar por COPROPIETARIOS DEL EJIDO LA RIBERA desarrollador de la PARCELA 112 Z8 P1/4 es de 16,557.04m², representando el 4.34% del área lotificable vendible"***

SEGUNDO.- Que mediante escrito sin número, de fecha 19 de Diciembre de 2008, el C. Jaime Salvador Guerrero Cervantes, en su carácter de representante legal del Grupo Copropietarios del Ejido La Ribera, presentó escrito al tenor de lo siguiente:



No. Certificación: 0141
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: APROB. DE PERMUTA
ÁREA DE DONACIÓN, LA RIBERA B.C.S.

1. "EN ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS, DE FECHA 6 DE MAYO DE 2007 ACTA NO. 272, SE ACORDO POR UNANIMIDAD HACER UNA PERMUTA DEL AREA DE DONACION QUE POR LEY LE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, DE LA PARCELA NO. 112 Z8 P1/4 QUE ESTA EN PROCESO DE LOTIFICACION., POR UNA SUPERFICIE DE 2 HAS. QUE EL MUNICIPIO REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE UN HOSPITAL."
2. EN ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2007, SE LLEVO A CABO EL CAMBIO DE DESTINO DE TIERRAS DE USO COMUN A TIERRAS PARCELADAS, EN LA CUAL SE ACORDO DESTINAR LA **PARCELA NO. 124**, CON UNA SUPERFICIE DE **2-00-83.929 HAS.** PARA CUMPLIR CON LA PERMUTA CONVENIDA CON EL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS. ASI MISMO SE INFORMA QUIE LA PARCELA SE ASIGNO A LA C. ROSA CECILIA VELAZQUEZ PARA, YA QUE TENIA QUE SALIR A NOMBRE DE UN EJIDATARIO Y POSTERIORMENTE HACER LA DONACION DE LA PARCELA AL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS."

TERCERO.- Con fecha 08 de Enero de 2009, la Dirección de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología emitió el oficio número OV/004/PU/2009 dirigido al C. Jaime Salvador Guerrero Cervantes, donde le informa que "...en el proyecto de lotificación de la parcela 112 Z8 P1/4 "... **existe una superficie faltante de 21,609.63 m²**, así mismo en su oficio nos informa que en asamblea general de ejidatarios de fecha 11 de Octubre del 2007 se acordó destinar la **Parcela No. 124, con una superficie de 2-00-83.929 Has.** para cumplir con la superficie faltante de área de donación correspondiente de la parcela 112 Z8 P1/4 para lo cual se anexa la constancia ejidal que la Parcela 124 es propiedad del H. Ayuntamiento de Los Cabos, por lo que se le informa que deberá llevar dicha constancia ante Sindicatura Municipal para que procedan a validar la protocolización correspondiente de acuerdo a la superficie de donación que pretende donar, además de lo anterior deberá de obtener el Visto Bueno por escrito de la permuta que está promoviendo ante ésta Dirección".

CUARTO.- Que mediante escrito de fecha 10 de Febrero de 2009 el C. Jaime Salvador Guerrero Cervantes, presentó a la Sindicatura Municipal petición formal que a la letra dice., "...ME PERMITO SOLICITAR LA AUTORIZACION DE LA PERMUTA DEL AREA DE DONACION CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE LOTIFICACION DE LA PARCELA 112 Z8 P1/4 QUE POR LEY LE CORRESPONDE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS". Más adelante dice: "ASI MISMO, SOLICITAMOS SE NOS RECONSIDERE EN SU CASO EL AREA FALTANTE DE DONACIÓN POR 1,525.701 M² DEBIDO A QUE EL ÁREA DESTINADA DENTRO DEL POLÍGONO DE LA LOTIFICACION EXISTE UNA DIFERENCIA DEL VALOR CON RESPECTO A LA UBICACIÓN DE LA PERMUTA SOLICITADA YA QUE COLINDA CON



No. Certificación: 0141
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: APROB. DE PERMUTA
ÁREA DE DONACIÓN, LA RIBERA B.C.S.

FRENTE DE CARRETERA LAS CUEVAS-CABO PULMO.”

CONSIDERACIONES DE DERECHO

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...”

Estableciendo en la misma fracción II, en el 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.- El Artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 74.- *La persona a quien se conceda autorización para fraccionamientos, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:*

I.-...

II.- Donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano;...”

PROPUESTA

1. Se propone la aprobación de la permuta del área de donación faltante de **21,609.63 M2** mismos que se dispondrán de la siguiente forma:

De la parcela N° 124, la disposición de una superficie de **2-00-83-929 Has.**

De acuerdo a los antecedentes vertidos y consideraciones legales me permito someter a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado del X Ayuntamiento de los Cabos el presente Dictamen estimándose procedente su aprobación.



No. Certificación: 0141
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: APROB. DE PERMUTA
ÁREA DE DONACIÓN, LA RIBERA B.C.S.

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:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la permuta del área de donación faltante de 21,609.63 M2 de la parcela N° 112 Z8 P1/4 a la parcela N° 124 del Grupo de Copropietarios del Ejido La Ribera;

SEGUNDO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Secretario General y Síndico Municipal, suscribir un convenio de donación de la superficie de 21,609.63M2 con el Grupo de Copropietarios del Ejido La Ribera.

TERCERO.- 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 y se continúe con la legalización a favor del Municipio de Los Cabos del traslado del dominio de la propiedad de los bienes donados descritos en el presente dictamen.

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.