



No. Certificación: 0311  
No. Acta de Sesión: 35 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/03/2010  
Acuerdo: DE DONACIÓN DE  
TERRENO DE 20,246.00 M2. A LA S.E.P.  
EN EL DESARROLLO HABITACIONAL  
CHULAVISTA, CABO SAN LUCAS, BCS.

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**:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **35**, celebrada el día **10 de Marzo de 2010**, 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, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA DONACIÓN DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 20,246.00 METROS CUADRADOS, A FAVOR DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TRES INMUEBLES QUE ALBERGARAN LOS NIVELES DE PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA, EN EL DESARROLLO HABITACIONAL CHULA VISTA, EN LA DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, B.C.S.;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que mediante oficio Número SEP/OS/1418/2009, emitido por la Secretaria de Educación Pública Del Gobierno del Estado de Baja California Sur, de fecha 10 de Noviembre de 2009, y dirigido copia a esta Sindicatura para su conocimiento y valoración correspondiente; el C. Profesor Jesús Omar Castro Cota, Titular de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno del Estado de Baja California Sur, tuvo por presentando atenta solicitud ante el C. Lic. Oscar René Núñez Cosío Presidente Municipal de la X Administración, cuya literalidad es la siguiente:

*"Continuando con las acciones de planeación regional en el Municipio de los Cabos, en lo referente a cobertura educativa, hago de su conocimiento que debido a su vertiginoso crecimiento poblacional, las escuelas existentes que proporcionan el servicio se encuentran saturadas, la demanda se ha incrementado exponencialmente, particularmente en la población de Cabo San Lucas y sus zonas.*

*conurbanas, situación que hace indispensable contar con nuevos centros educativos en esa creciente población.*



No. Certificación: 0311  
No. Acta de Sesión: 35 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/03/2010  
Acuerdo: DE DONACIÓN DE  
TERRENO DE 20,246.00 M2. A LA S.E.P.  
EN EL DESARROLLO HABITACIONAL  
CHULAVISTA, CABO SAN LUCAS, BCS.

*Por lo antes expuesto, solicito muy atentamente instrumentar ante el H Cabildo de ese Ayuntamiento, el protocolo de acreditación de donación de predios para los siguientes espacios educativos:*

ZONA URBANA	NIVEL	SUPERFICIE REQUERIDA (aproximadamente)
FRACC. CHULAVISTA	PREESCOLAR	3,000 m <sup>2</sup>
	PRIMARIA	5,0100 m <sup>2</sup>
	SECUNDARIA	12,000 m <sup>2</sup>

*Lo anterior, con el fin de llevar en tiempo y forma, la propuesta de nuevas creaciones, ante la Dirección General de Planeación y Programación de la Secretaría de Educación Pública de la Federación...”*

**SEGUNDO.-** Mediante Contrato Privado de donación de fecha 4 de Noviembre de 2009, la Sociedad Mercantil Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V. trasmite la propiedad de los inmuebles que ahí se describen específicamente la donación de 56,443.11 metros cuadrados a favor del H X. Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur, dando cumplimiento a los artículos 74 y 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano, donando áreas territoriales del desarrollo inmobiliario “Chula Vista” en la colonia Mesa Colorada de la Delegación de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

**TERCERO.-** Que el bien inmueble señalado como área de donación 01, de la manzana 12, con una superficie de 33,770.91 metros cuadrados de la donación total a que se hace mención en el antecedente segundo del cuerpo del presente dictamen, se encuentra en legítima posesión del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, libre de todo gravamen y sin limitación alguna, para ser destinado a equipamiento urbano en beneficio del interés común.

**CUARTO.-** Que mediante comunicado de fecha 14 de enero de 2010, la Dirección de Planeación y Evaluación Educativa, de la Secretaria de Educación Pública, por conducto del C. Ing. Dax Aarón Sánchez, informa que:



No. Certificación: 0311  
No. Acta de Sesión: 35 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/03/2010  
Acuerdo: DE DONACIÓN DE  
TERRENO DE 20,246.00 M2. A LA S.E.P.  
EN EL DESARROLLO HABITACIONAL  
CHULAVISTA, CABO SAN LUCAS, BCS.

...“estamos trabajando en coordinación con el área de proyectos de Homex y nuestra área de construcción CAPECE a fin de que los predios queden perfectamente ubicados en relación al desarrollo”... “En cuanto tenga completado el proyecto se le hará llegar a la brevedad posible.”.

Y con fecha 9 de febrero de 2010, remite anteproyecto de construcción, anexando oficio de fecha 27 de enero de 2010, del Director General del Comité Administrador del Programa Estatal de construcción de Escuelas, donde se le informa al C. Prof. Noe de la Rosa Escalante de esa Dirección de Planeación en mención, la justificación de incrementar 246.00m2 a los 20,000.000 de superficie originalmente solicitada, para que pueda ser considerado una vialidad vehicular dentro del propio polígono donado.

## CONSIDERACIONES DE DERECHO

I.- Que dentro de las facultades que La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla para los Municipios en su Artículo 115, fracción II que “Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforma a la ley...”, estableciendo, asimismo, en la misma fracción, inciso b) que “Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de lo 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.- Que la Ley Orgánica Municipal del Gobierno de Estado de Baja California Sur señala en su Capítulo Séptimo Sección II,

*“Artículo 57.- apartado I. Los Síndicos tendrán las siguientes facultades y obligaciones:*

*I.- Procurar, defender y promover los intereses municipales;”*

*“Artículo 58.- El Síndico por si solo no puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa que en cada caso le otorgue el Ayuntamiento. El Síndico no tendrá facultades ejecutivas, pero podrá consensar el caso respectivo con el Presidente Municipal.”*

III.- Que el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su



No. Certificación: 0311  
No. Acta de Sesión: 35 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/03/2010  
Acuerdo: DE DONACIÓN DE  
TERRENO DE 20,246.00 M2. A LA S.E.P.  
EN EL DESARROLLO HABITACIONAL  
CHULAVISTA, CABO SAN LUCAS, BCS.

Artículo 41, señala como facultades del Ayuntamiento:

I.  
II.

...

XIII. "Ejercer el poder para pleitos y cobranzas, y de administración sobre todos los bienes del Municipio, y de dominio sobre los bienes muebles o inmuebles del dominio privado municipal, dentro de las condiciones que fija la ley, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal"

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, el C. Síndico Municipal, 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.-** Se autoriza de conformidad con la legislación aplicable y para los fines expuestos en el presente, la donación a favor de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno del Estado de Baja California Sur, de una superficie de terreno de 20,246.00 metros cuadrados del lote de terreno identificado como área de donación 01, manzana 12 con una superficie de 33,770.91 metros cuadrados del Fraccionamiento Chula Vista, en la Colonia Mesa Colorada de la Delegación de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

**SEGUNDO.-** Tórnese a la Dirección General Municipal de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para que se lleve a cabo la subdivisión del predio conforme a lo establecido en Leyes y Reglamentos aplicables al particular.

**TERCERO.-** Tórnese 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 de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno del Estado de Baja California Sur del traslado del dominio de la propiedad del bien donado descrito en el presente dictamen quedando asentado en el instrumento legal que resulte,



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



**No. Certificación:** 0311  
**No. Acta de Sesión:** 35 ORD.  
**Fecha de Sesión:** 10/03/2010  
**Acuerdo:** DE DONACIÓN DE  
TERRENO DE 20,246.00 M2. A LA S.E.P.  
EN EL DESARROLLO HABITACIONAL  
CHULAVISTA, CABO SAN LUCAS, BCS.

se incluya una cláusula donde se diga que la vía vehicular de ese proyecto de construcción de la S. E. P., de acceso al remanente fracción A-2 destinado a equipamiento urbano, propiedad del Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

**CUARTO.-** Se instruya al Secretario General Municipal, de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos. Baja California Sur, se le notifique al interesado el resolutivo acordado, y solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan

**QUINTO.-** Quedan facultados desde este momento los C. C. Lic. René Núñez Cosío, Ingeniero José Manuel Curiel Castro y Juan Garibaldo Romero Aguilar, Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General Municipal, respectivamente, para que comparezcan a la celebración del acto jurídico conducente a efectos de trasladar el dominio de la propiedad del bien inmueble, materia del acuerdo anterior.

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

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

**JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.**