



No. Certificación: 0316
No. Acta de Sesión: 36 EXT.
Fecha de Sesión: 19/03/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN
PARA LA VENTA DE DOS PREDIOS
A LA EMPRESA DINAMICA DE
DESARROLLO RESIDENCIAL.

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 Extraordinaria** de Cabildo número **36**, celebrada el día **19 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 VENTA A LA EMPRESA DINÁMICA DE DESARROLLO RESIDENCIAL, S. A. DE C. V., PARA USO HABITACIONAL, DE DOS TERRENOS PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTOS DE LOS CABOS, UBICADOS EN LA COLONIA MIRAMAR, EN LA DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Que emanado de la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 3 de Marzo de 2009 como consta en el acta de Cabildo marcada como la número-17 se turna a esta Sindicatura el escrito de fecha 26 de enero de 2009, donde el C. Lic. Héctor Aguirre de la Portilla en calidad de Apoderado legal según consta en el instrumento numero 28, 413, inscrito en el libro 781 de fecha 18 de junio de 2005, de la Notaria Pública numero once de la Ciudad de la Paz, Baja California Sur manifiesta en una primera propuesta: **"...nuestra solicitud se refiere a la adquisición de una pequeña área de donación que se encuentra ubicada dentro del fraccionamiento "Miramar" y que colinda con unos lotes propiedad de nuestra empresa"**, Y agrega; **"...La superficie de terreno es de 165.64 M2 y nuestra propuesta de compra es de adquirir a un valor de \$ 750.00, lo que arrojaría un total de apagar de \$124,230.00"**. De igual manera, mediante escrito de fecha 7 de noviembre del año 2009, recibido en esta Sindicatura Municipal, se solicita la enajenación de otra fracción de terreno de ese fraccionamiento, con una superficie de **308.31m2** y mismo monto propuesto por metro cuadrado de ese fraccionamiento en mención.

SEGUNDO.- Que una vez valorada la propuesta económica presentada para la compraventa de los inmuebles señalados en el punto citado anteriormente, ha sido pertinente reconsiderar una nueva proposición, misma que fue recibida en esta Sindicatura Municipal, mediante escrito de fecha 18 de Marzo de 2010, donde se presenta una segunda propuesta que a la letra dice:



No. Certificación: 0316
No. Acta de Sesión: 36 EXT.
Fecha de Sesión: 19/03/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN
PARA LA VENTA DE DOS PREDIOS
A LA EMPRESA DINAMICA DE
DESARROLLO RESIDENCIAL.

"Propuesta: La superficie de los terrenos es de 165.12 m2 uno y el otro de 308.00m2 lo que en suma nos daría una superficie total de 473.12 m2, por otro lado y con la intención de reiterar nuestro interés en adquirir las áreas descritas, proponemos una nueva oferta de compra a un valor de \$1,000.00 M. N. por m2 lo que arrojaría un total a pagar de \$ 473,120.00 M. N"

TERCERO.- Que mediante escritura pública Número 26,412, libro 629, Notaria Pública numero once de la Ciudad de la Paz de fecha 22 de diciembre de 2004, las sociedades mercantiles denominadas "Impulsora Ecatepec S.A. de CV. y Constructora Profusa S.A. de CV., formalizaron el acta de entrega recepción del fraccionamiento Miramar de las áreas de donación, obras de urbanización y obras de infraestructura primaria a favor del H. Ayuntamiento de Los Cabos.

CUARTO.- Que mediante escritura pública número 24, 584 de fecha 15 de noviembre de 2005 de Transmisión de propiedad en ejecución parcial de fideicomiso mediante donación pura simple y a titulo gratuito., ha quedado legalmente reconocida la propiedad como patrimonio del Ayuntamiento , mismo que ha sido inscrito en el registro publico de la propiedad y del comercio de San José del Cabo, bajo el número 46, de la foja 46, del volumen CXLVI, sección primera, de fecha 11 de diciembre de 2002.

QUINTO.- Que mediante oficios número SM/169/ 2009, de fecha 18 de Marzo de 2009, y SM/632/2009 de fecha 17 de Noviembre del mismo año, dirigido al C. Director General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicitó la opinión técnica y factibilidad de cambio de uso de suelo de venta para uso habitacional de los lotes: 001, manzana 033 de clave catastral 402-066-060-001 y 01 manzana 034 de clave catastral 402066059001, ambos localizados en el Fraccionamiento "Miramar" en la Delegación de Cabo San Lucas, Baja California Sur., a lo cual se emitió contestación mediante Oficios 112/DGPDUE/2009 de fecha 16 de abril de 2009 y 302/DGPDUE/2009 de fecha 14 de diciembre de 2009 y que en ambos a la letra dicen: ***"...dicho lote está actualmente catalogado como área de donación del H Ayuntamiento de Los Cabos y no como área verde; sin embargo a pesar de estar identificado como área de donación, por su pequeña***

superficie y su forma irregular no es apta para albergar equipamiento urbano de utilidad o estratégico para la zona en la cual está ubicada, por lo que consideramos factible su venta de acuerdo a los avalúos correspondientes."

SEXTO.- Que mediante oficios SM/281/2009 de fecha 27 de abril de 2009 y SM/629/2009 de



No. Certificación: 0316
No. Acta de Sesión: 36 EXT.
Fecha de Sesión: 19/03/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN
PARA LA VENTA DE DOS PREDIOS
A LA EMPRESA DINAMICA DE
DESARROLLO RESIDENCIAL.

fecha 13 de noviembre del mismo año, se solicita a la Dirección Municipal de Catastro, informe del valor catastral de los inmuebles citados en el numeral anterior, siendo estos los siguientes:

Mza	Lote	Superficie de terreno	Valor unitario	Zona	Base de terreno
033	01	165.12m2	378.00	13	\$ 68,099.72
034	01	308.31m2	378.00	13	\$ 58,232.79

SEPTIMA.- Que con fecha 8 de diciembre de 2009, el promovente C. Héctor Aguirre de la Portilla, ingresa a esta Sindicatura los avalúos comerciales correspondientes a las superficies de terrenos de 165.12M2 y 308.31m2, para referir el valor sobre los bienes inmuebles a enajenar a su representada resultando un valor comercial similar para ambos de \$750.00 por metro cuadrado; (setecientos cincuenta pesos 00/100MN), mismo realizados por conducto de la Asociación de Peritos Valuadores del Municipio de Los Cabos, AC., registro 17-11. A la Asociación Nacional de Institutos Mexicanos de Valuación A. C.

CONSIDERACIONES DE DERECHO

I.- Con fundamento en el Título Quinto, Artículo 115 de la Constitución Política Mexicana y en los términos de La Ley de Desarrollo Urbano para El Estado de Baja California Sur, las atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los centros de población, serán ejercidas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y las Autoridades Municipales, en el ámbito de su jurisdicción y competencia que les determina La Constitución Política de Los Estados Unidos

Mexicanos, La Constitución Política del Estado de Baja California Sur, así como la propia Ley de Desarrollo Urbano en mención. Siendo autoridad en consecuencia el propio Ayuntamiento de Los Cabos B. C. S. conforme lo determina la fracción II del Artículo 9 del último ordenamiento legal en cita.

II.- El Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y a fin de entrar a fondo en el estudio para dictaminar lo conducente, es preciso considerar que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendera a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, así como la



No. Certificación: 0316
No. Acta de Sesión: 36 EXT.
Fecha de Sesión: 19/03/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN
PARA LA VENTA DE DOS PREDIOS
A LA EMPRESA DINAMICA DE
DESARROLLO RESIDENCIAL.

promoción turística, mediante la vinculación del desarrollo regional con el bienestar social, proveyendo el ordenado aprovechamiento de la propiedad Inmobiliaria en los centros de población, entre otros aspectos tomándose en cuenta también que los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro poblacional.

III.- La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, en su Artículo 160 establece que:

“Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada”.

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

Por todo lo antes expuesto y de acuerdo al análisis realizado a la solicitud y propuestas económicas, a los avalúos practicados, así como a la aptitud técnica y legal sobre los bienes inmuebles referidos para destinarse a casa habitación y en ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados.

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 a la legislación aplicable la venta de los predios 001, manzana 033 de clave catastral 402-066-060-001 con una superficie de 165.64M2 y 001 manzana 034 de clave catastral 402066059001 con una superficie de 308.31 M2 a un valor del metro cuadrado de \$ 1000.00; (mil pesos 100/00MN) por metro cuadrado para ambos terrenos, a la solicitud presentada por el C. Lic. Héctor Ricardo Aguirre de la Portilla, Apoderado Legal de Dinámica de Desarrollo Residencial S. A. de C. V.

SEGUNDO.- Quedan facultados desde este momento los CC. Lic. Oscar René Núñez Cosío; Ingeniero José Manuel Curiel Castro; 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.



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



No. Certificación: 0316
No. Acta de Sesión: 36 EXT.
Fecha de Sesión: 19/03/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN
PARA LA VENTA DE DOS PREDIOS
A LA EMPRESA DINAMICA DE
DESARROLLO RESIDENCIAL.

TERCERO.- Se instruya al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, se le notifique al interesado el resolutivo acordado y el presente Asunto a la Sindicatura Municipal, para que realicen los trámites legales correspondientes.

CUARTO.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de Los Cabos. B. C. S., solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

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

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.