



No. Certificación: 0580  
No. Acta de Sesión: 62 ORD.  
Fecha de Sesión: 27/ABR/2011  
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE  
PERMUTA DE TERRENO,  
SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.  
MARCO ANTONIO QUIRON RAZO

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**, Sergio Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

**C. MARCO ANTONIO QUIROZ RAZO.**

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **62**, celebrada el día **27 de Abril de 2011**, 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 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PERMUTA, QUE PRESENTA EL C. MARCO ANTONIO QUIROZ RAZO, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD MARCADO COMO LOTE 4, CON SUPERFICIE DE 1,088.697 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO ENTRE LA COLONIA GASTÉLUM Y CARIBE BAJO, EN CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR, POR TERRENO CON SUPERFICIE DE 722 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN LA COLONIA LEONARDO GASTÉLUM, EN CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR, PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** *Con fecha 03 de Marzo de 2011 el C. Marco Antonio Quiroz, presento escrito a esta Sindicatura Municipal, el cual en su parte conducente dice lo siguiente:*

*"Por medio de la presente estoy solicitando al H. Ayuntamiento de Los Cabos, la compra o permuta de un predio de 722 metros cuadrados en forma de cuchilla de la colonia Leonardo Gastelum, que colinda con mi propiedad, a cambio cedo un terreno de 1,088,697 metros, dicho terreno el cual es de mi propiedad, todo esto con la finalidad de de continuar una calle del caribe bajo a la colonia Leonardo Gastelum, solo faltan 119.76 metros, los cuales se encuentran en el predio solicitado y con esto para dar salida o vialidad a propiedades que se localizan ahí ya que cuentan con salida para un carro y es un problema para entrar y salir"*

**SEGUNDO.-** *El Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, es legitimo propietario del Lote de terreno ubicado en la Colonia Leonardo Gastélum, con una superficie de 722 metros cuadrados, en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, según consta en el Contrato*



**No. Certificación: 0580**  
**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**PERMUTA DE TERRENO,**  
**SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.**  
**MARCO ANTONIO QUIRON RAZO**

*privado de compraventa que celebraron por una parte, como vendedor El Ejido Cabo San Lucas y de la otra parte, como Comprador, el Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.*

**TERCERO.-** *El C. Marco Antonio Quiroz Razo es dueño y legítimo propietario de lote de terreno, marcado como lote 4, con superficie de 1,088.697 metros cuadrados, localizado entre la colonia Gastélum y Caribe Bajo, en la Ciudad de Cabo San Lucas Baja California Sur, lo cual acredita con escritura publica numero 78, 172 de fecha 23 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del notario público numero 7 el Lic. José Alberto Castro Salazar.*

## **CONSIDERACIONES LEGALES**

**I.-** *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 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.-** *La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a la letra, en su parte conducente prevé lo siguiente:*

**Artículo 160.-** *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.*

**Artículo 167.-** *El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.*

*El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.*

*En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión.*



**No. Certificación: 0580**  
**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**PERMUTA DE TERRENO,**  
**SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.**  
**MARCO ANTONIO QUIRON RAZO**

**Artículo 168.-** *Los bienes del Municipio donados, revertirán a su patrimonio cuando se den cualquiera de los siguientes supuestos:*

- I. Se utilicen para un fin distinto al autorizado;
- II.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o
- III.- No se inicie la obra en el término especificado.

**III.-** *Que el Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su Artículo 30, señala como facultades del Ayuntamiento:*

- I.
- II.- *En materia de obra pública y desarrollo urbano:*
  - a).
  - b)...
  - h).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;
- III.-
- IV.- *En materia de hacienda pública municipal:*
  - a).
  - b).
  - ...
  - p).- *Se requiere el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento para dictar resoluciones que afecten al patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio en su patrimonio o por un plazo que exceda el término del periodo en que fungirán los miembros del Ayuntamiento;*
  - q).-
  - ...
  - x).- *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, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal.*

*De acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que preceden y en ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados en el proemio del presente escrito, pongo a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:*

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:



**No. Certificación: 0580**  
**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**PERMUTA DE TERRENO,**  
**SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.**  
**MARCO ANTONIO QUIRON RAZO**

## **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza de conformidad con la legislación aplicable, la Permuta del lote de terreno con superficie de 722 metros cuadrados, localizado en la colonia Leonardo Gastélum en Cabo San Lucas Baja California Sur, propiedad de este Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, por lote de terreno marcado como lote 4, con superficie de 1,088.697 metros cuadrados, localizado entre la colonia Gastélum y Caribe Bajo, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, propiedad del C. Marco Antonio Quiroz Razo.

**SEGUNDO.-** Quedan facultados desde este momento los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General Municipal, respectivamente, para que comparezcan a la celebración de los actos jurídicos conducentes.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario General Municipal de este Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, solicite la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los efectos correspondientes.

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

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

**ING. SERGIO ARTURO AGUIÑAGA RAMIREZ.**



**No. Certificación: 0580**  
**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**PERMUTA DE TERRENO,**  
**SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.**  
**MARCO ANTONIO QUIRON RAZO**

**C.C.P.** C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
CC. SINDICO Y REGIDORES, Del H. X Ayuntamiento De Los Cabos, B.C.S.  
C. ING. ELÍAS NUÑO ROBLES, Dir. Gral. de Planeación, Desar. Urbano y Plan. del H. X Aytto de Los Cabos, B.C.S.  
C. AMERICA Y. CASTRO AMADOR, Dir. Mpal. de Asent. Hum. y Vivienda, del H. X Aytto. De Los Cabos, B.C.S.  
Archivo.-