



No. Certificación: 022  
No. Acta de Sesión: 07 ORD.  
Fecha de Sesión: 4/JUL/2011

Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DE REGULARIZAR A NOMBRE DE LA C. ISABEL HIRALES LUCERO, EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 03, DE LA MANZANA "B", FRACCIÓN II, DE LA COLONIA EL RINCÓN DE LA PLAYA, EN LA SUBDELEGACIÓN DE LA PLAYA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

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**, el C. Licenciado Guillermo Marrón Rosas, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

## **C. ANA ISABEL HIRALES LUCERO**

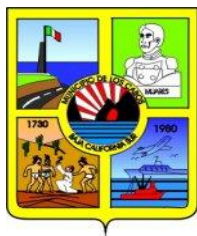
PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **07**, celebrada el día **4 de Julio 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. C.P. OSWALDO MURILLO MARTINEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. ANA ISABEL HIRALES LUCERO, DE REGULARIZAR A SU NOMBRE EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 03, DE LA MANZANA "B", FRACCIÓN II, DE LA COLONIA EL RINCÓN DE LA PLAYA, EN LA SUBDELEGACIÓN DE LA PLAYA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**I.-** El Municipio de Los Cabos, Baja California Sur., es legítimo propietario de las fracciones I, II y III del predio conocido como "El Rincón de La Playa", adquiridas como área de donación del desarrollo denominado Puerto Los Cabos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, según escritura pública número 1,221 volumen especial 24, de fecha 02 de septiembre de 2004, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta localidad, bajo registro número 164, del volumen CCXL, sección 1ª de fecha 19 de abril de 2006, así como debidamente manifestada ante la Dirección Municipal de Catastro, en fecha diez de mayo de dos mil seis, asignándosele por tal efecto la clave catastral número 401-071-0043, como predio rústico, autorizándose por la Dirección Municipal de Planeación Urbana la subdivisión y lotificación, mediante oficios número SUBD/068/PU/2004 de fecha 20 de Abril de 2004, LOT-013/PU/2004 y LOT-011/PU/2004, ambos de fecha 20 de Abril de 2004, y LOT-024/PU/2004 de fecha 30 de Junio de 2004; así como el otorgamiento por parte de la Dirección Municipal de Catastro de claves catastrales, Según oficio número DMC/046/2005, de fecha 24 de Febrero de 2005, para cada una de las fracciones.

**II.-** Que en cumplimiento a lo dispuesto por las cláusulas cuarta y sexta del Convenio de Definición y Entrega de las Áreas de Donación del proyecto turístico conocido como Puerto los Cabos, de fecha 12 de abril de 2002 y, quinta de la escritura pública número 1,221, volumen



No. Certificación: 022  
No. Acta de Sesión: 07 ORD.  
Fecha de Sesión: 4/JUL/2011  
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DE REGULARIZAR A NOMBRE DE LA C. ISABEL HIRALES LUCERO, EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 03, DE LA MANZANA "B", FRACCION II, DE LA COLONIA EL RINCÓN DE LA PLAYA, EN LA SUBDELEGACIÓN DE LA PLAYA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

especial 24, de fecha 02 de septiembre de 2004, se integró en la IX administración una Comisión Edilicia especial de regularización de las fracciones I, II y III del predio conocido como El Rincón de la Playa realizando los trabajos de recepción y revisión de la procedencia de regularización de las personas asentadas en ese lugar y que así lo solicitaran.

**III.-** Que con fecha 7 de abril de 2011, mediante oficio Numero DAHY V/105/82011, la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda, por conducto de la entonces Directora América Yolanda Castro Amador, solicitó a esta Sindicatura Municipal lo que a la letra dice: *"...turno a usted expedientes para que sean llevados a la sesión de cabildo y puedan tomarse en cuenta dentro del Programa de Regularización de la Tierra en I Col. El Rincón del Playa de los siguientes lotes en mención"*

...

...

**3- Ana Isabel Hirales Lucero, Lote 03 Manzana B**

**CONSIDERACIONES DE DERECHO**

El Artículo 13, fracciones XI y XII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, establece lo siguiente:

**"ARTICULO 13.-** *Corresponde a los ayuntamientos ejercer, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:"*

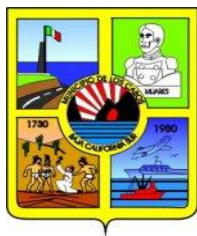
*"XI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios, en términos de la legislación aplicable."*

*"XII.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica."*

**CONCLUSIONES Y PROPUESTA**

**1.-** Se propone a este H. Cabildo de Los Cabos Baja California Sur, se autorice la regularización a:

| NOMBRE | MZA | LOTE | CLAVE CATASTRAL |
|--------|-----|------|-----------------|
|--------|-----|------|-----------------|



No. Certificación: 022  
No. Acta de Sesión: 07 ORD.  
Fecha de Sesión: 4/JUL/2011

Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DE REGULARIZAR A NOMBRE DE LA C. ISABEL HIRALES LUCERO, EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 03, DE LA MANZANA "B", FRACCION II, DE LA COLONIA EL RINCON DE LA PLAYA, EN LA SUBDELEGACION DE LA PLAYA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

2.-

|                          |     |    |                 |
|--------------------------|-----|----|-----------------|
| Ana Isabel Hiraes Lucero | "B" | 03 | 407-013-041-003 |
|--------------------------|-----|----|-----------------|

Dicha regularización se efectuará mediante la celebración de un contrato de compraventa con reserva de dominio, teniendo como precio la cantidad de \$50.00 Pesos (cincuenta pesos 00/100 MN.) por metro cuadrado en los casos de terrenos habitados que cuenten con construcción y la cantidad de \$85.00 pesos (ochenta y cinco pesos 00/100 MN.) por metro cuadrado para los casos en que los terrenos sean baldíos, siendo el 10% (diez por ciento) del costo del terreno, el anticipo a cubrir, al momento de la celebración del contrato y el saldo restante más 12% (doce por ciento) anual de intereses sobre los saldos insolutos en un plazo no mayor de 36 (treinta y seis) meses.

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

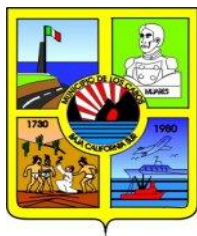
En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, la C. Sindico Municipal, tuvo a bien proponer los siguientes Puntos de Acuerdo, los cuales al ser sometidos a votación ante el Pleno del Cabildo, éstos fueron aprobados **POR UNANIMIDAD**, quedando de la siguiente manera:

### **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se aprueba la regularización del lote de terreno identificado como lote 03 manzana "B", fracción II del predio denominado "Rincón de La Playa" Subdelegación de La Playa, del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, a nombre de la C. Ana Isabel Hiraes Lucero en los términos expuestos con anterioridad.

**SEGUNDO.-** Que se incluya la cláusula especial restrictiva de enajenación a los títulos que en su caso se expidan, la cual fue aprobada en sesión de Cabildo de fecha 09 de Noviembre de 2010, bajo la certificación 0420, misma que es del tenor siguiente:

**Si El o (la) "ADQUIRENTE", C. \_\_\_\_\_ enajena por cualquier Título el inmueble motivo de este Documento antes de transcurridos diez años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, se obliga a participar al Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur de la utilidad obtenida de esta enajenación, en un porcentaje no menor al 50% de la diferencia que exista entre al valor fijado y el valor comercial a la fecha de enajenación del terreno, conforme al avalúo pericial practicado exceptuándose los casos**



No. Certificación: 022  
No. Acta de Sesión: 07 ORD.  
Fecha de Sesión: 4/JUL/2011

Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DE REGULARIZAR A NOMBRE DE LA C. ISABEL HIRALES LUCERO, EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 03, DE LA MANZANA "B", FRACCION II, DE LA COLONIA EL RINCON DE LA PLAYA, EN LA SUBDELEGACION DE LA PLAYA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

***de sucesión hereditaria y los casos de beneficiarios de un crédito hipotecario para la construcción o ampliación dentro del mismo inmueble, en la Inteligencia de que si el beneficiario llegare a infringir estas disposiciones quedará sin efecto el presente Título de propiedad.***

**TERCERO.-** Se autoriza a los C. C. Presidente Municipal, Sindico Municipal y Secretario General Municipal, respectivamente, para que en representación de este XI Ayuntamiento de Los Cabos Baja California Sur, comparezcan a la

Celebración del contrato de compraventa con reserva de dominio, como parte vendedora.

**CUARTO.-** Se instruye al Secretario General Municipal de este XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur., solicite la publicación del presente Dictamen en el Boletín Oficial del Gobierno de 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 Cinco días del Mes de Julio del Dos Mil Once.

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

**LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS.**

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO, Presidente Municipal, del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
CC.SINDICO Y REGIDORES, del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
C. ISSAC CASTRO GONZÁLEZ, Dir. Mpal. De Asentamientos Humanos y Vivienda, , del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
Archivo.-