



No. Certificación: 0535
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA RESTITUCIÓN
ECONÓMICA DE \$17,036.66. A FAVOR DEL
C. VICTOR MANUEL ORANTES CASTRO.
PARA LA REGULARIZACIÓN DE TERRENO,
DE 450.00 M2 EN LA COLONIA GUAYMITAS
EN SAN JOSÉ DEL CABO, 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**, Sergio Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

C. VICTOR MANUEL ORANTES CASTRO

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **57**, celebrada el día **24 de Marzo 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 PUNTO DE ACUERDO, QUE PRESENTA EL C. INGENIERO JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO AL DOCUMENTO QUE PRESENTA EL C. VICTOR MANUEL ORANTES CASTRO, DONDE SOLICITA LA RESTITUCIÓN ECONÓMICA DE \$17,036.66, PARA LA REGULARIZACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, CUYA SUPERFICIE ES DE 450.00 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN LA COLONIA GUAYMITAS, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Mediante escrito de fecha 7 de abril de 2010, se turna a esta Sindicatura Municipal escrito de el C. Víctor Manuel Orantes Castro donde solicita ser atendido para exponer en relación a la titulación de un inmueble identificado como lote 16-A de la manzana 204 con una superficie de 450.00M2 de la Colonia Guaymitas de San José del Cabo, mismo que ha poseído por mas de 20 años, asimismo expone que realizó los pagos correspondientes al valor del terreno de \$ 225.000.00, fijado tal y como lo comprueban los recibos numero: 135783 por \$22,500.00; 135782 por \$ 38.750.00;132911 por \$ 40,000.00; 128495 por \$ 60,000.00; 124264 por \$ 46,250.00;117006 por \$ 40,000.00. motivo por lo cual le fue expedido el titulo de Propiedad N° 410/87 del expediente 16-A/204 de fecha 10 de septiembre de 1987 por el H. III Ayuntamiento De Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO.- Que mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2010, en atención a los asuntos planteados por el C. Gobernador del Estado de B. C. S., la Directora de Patrimonio Inmobiliario y regularización de la Tenencia de la Tierra, del Gobierno del Estado; C. Elsa Lorena Domínguez Molina,



No. Certificación: 0535
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA RESTITUCIÓN
ECONÓMICA DE \$17,036.66. A FAVOR DEL
C. VÍCTOR MANUEL ORANTES CASTRO.
PARA LA REGULARIZACIÓN DE TERRENO.
DE 450.00 M2 EN LA COLONIA GUAYMITAS
EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

Determina que al C. Víctor Manuel Orantes, **la documentación que el presentó a CORETT fue desconocida debido a que no tiene sustento legal, en virtud de lo cual, se deduce que el H. Ayuntamiento de Los Cabos, indebidamente celebró contratos de compraventa y le recibió pagos, sobre un predio que no era propietario.**"

TERCERO.- Que el Ayuntamiento de Los Cabos en la III Administración Municipal por conducto de la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas otorgo título de propiedad a nombre del C. Víctor Manuel Orantes Castro sobre el lote de terreno marcado como 16-A de la manzana 204 con una superficie de 450.00M2, de la Colonia Guaymitas de San José del Cabo, B. C.S. no apercibiéndose en su momento de acreditar la legalidad de la propiedad en comento.

CUARTO.- Mediante oficio SM/218/2010 de fecha 14 de abril de 2010 esta Sindicatura solicitó a la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda de este Ayuntamiento de los Cabos, en relación al lote para determinar si es procedente expedirle el título de propiedad, a lo cual dicha Dirección determinó lo que a la literalidad dice: **"...en el tema de la regularización de la tenencia de la tierra, ...a un lote ubicado en la colonia Guaymitas de esta ciudad, manzana 204, asignado con el un.16-A, titulado por el H III Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, expediente 16-A/204, Título de Propiedad N° 410/87, con una superficie de 450.00 metros. ... el lote en mención se encuentra enclavado en un polígono correspondiente a CORETT."**

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 conforme 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".



No. Certificación: 0535
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA RESTITUCIÓN
ECONÓMICA DE \$17,036.66. A FAVOR DEL
C. VICTOR MANUEL ORANTES CASTRO.
PARA LA REGULARIZACIÓN DE TERRENO,
DE 450.00 M2 EN LA COLONIA GUAYMITAS
EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

II.- Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur señala en su Artículo 62.- "El estado y los municipios llevaran a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda con objeto de:

- I.-
...
IV.- Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano;

III.- 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;"

IV.- Que el Reglamento del Patrimonio Municipal del Municipio de Los Cabos Baja California Sur, estable que:

"Artículo 12.- Compete al Síndico Municipal:

I. Vigilar que en la enajenación de bienes municipales, se cumplan estrictamente las formalidades de ley;

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.

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



No. Certificación: 0535
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA RESTITUCIÓN
ECONÓMICA DE \$17,036.66. A FAVOR DEL
C. VÍCTOR MANUEL ORANTES CASTRO.
PARA LA REGULARIZACIÓN DE TERRENO.
DE 450.00 M2 EN LA COLONIA GUAYMITAS
EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

PRIMERO.- Se aprueba dejar sin efecto legal el Título de propiedad numero 410/87 del expediente 16-A/204 de fecha 10 de septiembre de 1987 a nombre de Víctor Manuel Orantes Castro del predio que adquirió al Ayuntamiento de los Cabos, en la III Administración, debido y en razón de que indebidamente por los motivos expuestos en el apartado de antecedentes fue vendido a la persona de referencia.

SEGUNDO.- Se autoriza a la Tesorería General Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, de conformidad con la legislación aplicable, la restitución de \$ 17,036.66 (son diez y siete mil treinta y seis pesos, 66/100 M.N.), con la justificante de resarcir económicamente al C. Víctor Manuel Orantes Castro para que regularice ante la Corett, el inmueble identificado como lote 16- A, de la manzana 204 con una superficie de 450.00M2 en la Colonia Guaymitas de San José del Cabo, Baja California Sur.

TERCERO.- Túrnese el presente asunto a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda del Ayuntamiento de Los Cabos para que realice la actualización del registro en el archivo raíz de esa dependencia.

CUARTO.- Se instruya al Secretario General Municipal, de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos. Baja California Sur, se le notifique a la interesada 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.

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

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

ING. SERGIO ARTURO AGUIÑAGA RAMIREZ.

C.C.P. C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
CC. REGIDORES, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, Síndico Municipal, del H. X. Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
C. C.P. RICARDO VERDUGO LLANAS, Tesorero General Municipal, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.
C. AMERICA Y. CASTRO AMADOR, Dir. Mpal. de Asent. Hum. y Viv. del H. X Aytto de Los Cabos, B.C.S.
Archivo.-