



**No. Certificación: 0543**  
**No. Acta de Sesión: 57 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 24/MAR/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**RESTITUCIÓN ECONOMICA DE**  
**\$9,036.00 A LA C JOSEFINA**  
**MENDOZA SANDOVAL, PARA**  
**REGULARIZACIÓN DE TERRENO.**

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. JOSEFINA MENDOZA SANDOVAL**

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 LA C. JOSEFA MENDOZA SANDOVAL, DONDE SOLICITA LA RESTITUCIÓN ECONOMICA DE \$9,036.00, PARA LA REGULARIZACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 406.00 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 la C. Josefa Mendoza Sandoval donde solicita ser atendida para exponer en relación a la titulación de un inmueble identificado como lote 16-B de la manzana 204, con una superficie de 298.00M2, de la Colonia Guaymitas de San José del Cabo, mismo que ha poseído por mas de 20 años, y que adquirió en contrato de compraventa de fecha 6 de junio de 1990 al H. IV Ayuntamiento De Los Cabos., habiendo realizado los pagos correspondientes sobre el valor total de 1,490.000.00 tal y cual lo comprueban los recibos numero: 289332 por \$238,400.00; 274648 por \$298,000.00 y 289573 por \$238, 400.00

**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, determina que a la C Josefa Mendoza de Orantes que *la documentación que ella 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,*



**No. Certificación: 0543**  
**No. Acta de Sesión: 57 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 24/MAR/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**RESTITUCIÓN ECONOMICA DE**  
**\$9,036.00 A LA C JOSEFINA**  
**MENDOZA SANDOVAL, PARA**  
**REGULARIZACIÓN DE TERRENO.**

*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 IV administración Municipal por conducto de la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas celebró un contrato de compraventa de fecha 6 de junio de 1990, a nombre de la C. Josefa Mendoza de Orantes, del lote de terreno marcado como 16-B de la manzana 204 con una superficie de 298.00M2 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.

## **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".

**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:*



**No. Certificación: 0543**  
**No. Acta de Sesión: 57 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 24/MAR/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA  
RESTITUCIÓN ECONOMICA DE  
\$9,036.00 A LA C JOSEFINA  
MENDOZA SANDOVAL, PARA  
REGULARIZACIÓN DE TERRENO.**

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 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 MAYORÍA quedando de la siguiente manera:

### **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se aprueba dejar sin efecto legal el contrato de compraventa de fecha 6 de junio de 1990 a nombre de Josefa Mendoza de Orantes del predio que adquirió al Ayuntamiento de los Cabos, en la IV 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 \$9,036.66 (son nueve mil treinta y seis pesos, 66/100 MN) con la justificante de resarcir económicamente a la C. Josefa Mendoza de Orantes, para que regularice ante la Corett, el inmueble identificado como lote 16-B, de la manzana 204 en la Colonia Guaymitas de San José del Cabo, Baja California Sur.



**No. Certificación: 0543**  
**No. Acta de Sesión: 57 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 24/MAR/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**RESTITUCIÓN ECONOMICA DE**  
**\$9,036.00 A LA C JOSEFINA**  
**MENDOZA SANDOVAL, PARA**  
**REGULARIZACIÓN DE TERRENO.**

**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 Gral. 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.-