



No. Certificación: 0553
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE RESTITUCION
DE UN LOTE DE TERRENO POR
AFECTACIÓN DE UN BIEN
PATRIMONIAL AL C. FEDERICO
TORRES TOVAR.

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. FEDERICO TORRES TOVAR

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 DICTAMEN, QUE PRESENTA EL C. INGENIERO JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, POR AFECTACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL, EN LA COLONIA EL ARENAL, DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante oficio AHV./138/2010 de fecha 01 de Noviembre de 2010, la C. América Castro Amador en su calidad de Directora Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda, solicita la autorización para la asignación de un lote de terreno de la Reserva de la Colonia Prof. Leonardo Gastélum Villalobos en la Delegación de Cabo San Lucas al C, Federico Torres Tovar en restitución del lote de su propiedad que fue afectado por la construcción de la planta de Tratamiento de aguas residuales en la manzana 37 de la colonia El Arenal de esa Ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 12 de marzo de 1987, el C, Federico Torres Tovar realizo pagos que amparan el lote numero 20 de la manzana 37 de la Colonia El Arenal por un valor de \$ 64,800.00 MN con el recibo oficial N° 113566 y 6,000.00MN, recibo N° 113567 por conceptos de pago de terreno y pago de medición del lote respectivamente. Y agrega en el mismo a literalidad: *"Por lo anterior solicito a usted se sirva a dar trámite respectivo que de manera justa y favorable a mis intereses de solución definitiva a mi asunto".* Y continua; *"...o bien se me tome en cuenta el pago que ya había realizado en proporción a lo que me faltaba pagar que es prácticamente el 50% del adeudo del terreno"*

TERCERO.- Que el C. Federico Torres Tovar celebró un contrato de compraventa de fecha 12 de marzo de 1987 con el Ayuntamiento de Los Cabos, entonces Consejo Municipal donde se fija la cantidad de \$ 129.600.00MN como precio definido del valor del terreno marcado con el



No. Certificación: 0553
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE RESTITUCION
DE UN LOTE DE TERRENO POR
AFECTACIÓN DE UN BIEN
PATRIMONIAL AL C. FEDERICO
TORRES TOVAR.

Nº 20 de la manzana 37 de una superficie de 162.00M2, a lo cual anticipó la cantidad de \$64,800.00 MN.

CUARTO.- Que mediante Oficio AHV./078/2010 de fecha 20 de septiembre de 2010, dirigido a esta Sindicatura, la Coordinación de Asentamientos Humanos y Vivienda, de la Delegación de Cabo San Lucas, informa haber realizado lo conducente y haber concluido que en 1987 esa manzana de la Colonia El Arenal, fue afectada con el proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales

QUINTO.- El Municipio de Los Cabos, B. C. S., es legítimo propietario de un predio rústico de 103-47-76.55 Hectáreas que adquirió del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Baja California Sur, mediante contrato privado de Compraventa celebrado el 27 de Febrero de 2007, atendiendo a la Certificación 268-IX-2007 de Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 6 de Febrero de 2007, con la finalidad de dar respuesta a la demanda de vivienda de los habitantes de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

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 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.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Baja California Sur, en su Artículo 51, que:

“Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos

I.-...

II.- En materia de obra pública y desarrollo urbano:

...

g) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

Y IV.- En materia de hacienda pública municipal:



No. Certificación: 0553
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE RESTITUCION
DE UN LOTE DE TERRENO POR
AFECTACIÓN DE UN BIEN
PATRIMONIAL AL C. FEDERICO
TORRES TOVAR.

a) Desafectar por acuerdo de mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del patrimonio inmobiliario municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

I.- Una vez analizados los documentos probatorios que amparan el lote de terreno identificado como lote 01 de la manzana 37 de la Colonia El Arenal ,que se adquirió mediante contrato de compraventa de fecha 12 de marzo de 1987 al Ayuntamiento de Los Cabos a favor del C. Federico Torres Tovar, mismo que en su momento no le fue entregado físicamente debido y en razón a la disposición que hiciera esa Administración de una fracción de esa manzana 37 y que fuera destinada a la construcción de la planta de tratamiento en esa área, afectando esa enajenación y una vez que no fue en su momento reclamada, sino hasta haber transcurrido mas de 17 años, tal cual lo refiere el oficio de respuesta de fecha 26 de octubre de 2004, suscrito por la C. Licenciada Yaneth Verónica Ortega, entonces Asesora Jurídica de la Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, dirigido al C. Federico Torres Tovar para aseverarle que; *“Usted como comprador de dicho lote de terreno tiene a salvo sus derechos para reclamarlo por la vía legal que mas convenga”*.

II. Toda vez que el C. Federico Torres Tovar, ha realizado diversas gestiones desde el año 2004 para que le fuese reasignado en restitución otro lote por los motivos expuestos, sin haber obtenido respuesta, para lo cual se propone a esta Honorable Cabildo:

a) Se le asigne un lote de terreno de 140.00 metros cuadrados en la reserva territorial de la colonia Profesor Leonardo Gastélum Villalobos de esa Delegación de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

b) Que el pago de anticipo de \$64,800.00 MN del terreno que en su momento adquirió y fue afectado por la Construcción de la Planta de Tratamiento, se reconozca como pago total del terreno de nueva asignación de esa colonia Prof. Leonardo Gastélum Villalobos sobre el lote numero 166 con una superficie de 140 M2.

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



No. Certificación: 0553
No. Acta de Sesión: 57 ORD.
Fecha de Sesión: 24/MAR/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE RESTITUCION
DE UN LOTE DE TERRENO POR
AFECTACIÓN DE UN BIEN
PATRIMONIAL AL C. FEDERICO
TORRES TOVAR.

sometidos a votación ante el Pleno del Cabildo, éstos fueron aprobados **POR MAYORÍA** quedando de la siguiente manera:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se apruebe dejar sin efecto legal el Contrato de compraventa de fecha 12 de marzo de 1987, celebrado por el Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S., y el C. Federico Torres Tovar para le sea asignado un lote de terreno de 140.00 metros cuadrados, de la Colonia Profesor Leonardo Gastélum Villalobos de la Delegación de Cabo San Lucas, en restitución por la afectación del lote 01 de la manzana 37 de su propiedad, donde actualmente se ubica la planta de tratamiento de aguas residuales localizada en esa colonia El Arenal en los términos expuestos en las conclusiones y propuestas del presente dictamen.

SEGUNDO.- Túrnese a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda para que expida el Título de Propiedad a favor del C. Federico Torres Tovar, sobre un lote de terreno con una superficie de 140.00 M2 de esa colonia Prof. Leonardo Gastélum Villalobos de la Delegación de Cabo San Lucas, Baja California Sur. Y lleve a efecto la entrega física del lote de terreno materia de este dictamen.

TERCERO.- Se instruye al Secretario General Municipal de este X 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 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. AMERICA YOLANDA CASTRO AMADOR, Dir. Mpal. de Asent. Hum. y Viv. del H. X Aytto. de Los Cabos, B.C.S.
Archivo.-