

No. Certificación: 050
No. Acta de Sesión: 12 ORD.
Fecha de Sesión: 13/SEPT/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
APROBACION DE NUEVO PRECIO DE
COMPRAVENTA, DEL TERRENO DE
2000 M2, EN LA COL. LEONARDO
GASTÉLUM V., A FAVOR DE CINCO
AGRUPACIONES DE TRANSPORTE
URBANO Y COLECTIVO DE CABO SAN
LUCAS, 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 Ustedes:

C. C.P. OSWALDO MURILLO MARTINEZ, SÍNDICO MUNICIPAL.

C. LIC. LUIS SEVILLA ALATORRE, DIR. MPAL. DE ASUN. JUR., LEGIS. Y REGLAMENTARIOS.
DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.

PRESENTES:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **12**, celebrada el día **13 de Septiembre 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. C. P. OSWALDO MURILLO MARTINEZ, SINDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA APROBACION DE NUEVO PRECIO DE COMPRAVENTA, DEL TERRENO DE 2,000 METROS CUADRADOS, EN LA COLONIA PROFESOR LEONARDO GASTÉLUM V. A FAVOR DE CINCO AGRUPACIONES DE TRANSPORTE MODALIDAD URBANO Y COLECTIVO DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante Sesión de Cabildo marcada con el numero 51 Ordinaria, de fecha 10 de Diciembre de 2010, se autorizó la enajenación de una superficie de terreno de 2,000 metros cuadrados a las cinco agrupaciones del transporte Público modalidad Urbano y Colectivo de Cabo San Lucas, B. C. S., fijándose para tal efecto un precio autorizado de \$404.39 m2 (cuatrocientos cuatro pesos 39/100MN) en referencia al Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2007, certificación 463-IX-2007, mismo que establece también que a los lotes de terreno de superficie distinta al de lotes tipo es decir que no cuente con la superficie de 140.00 metros cuadrados, se tendrá que obtener el precio equivalente a la superficie para efecto de definir su precio de venta, de lo anterior se concluyó el precio de venta de \$ 808,720.00 (*ochocientos ocho mil setecientos veinte pesos 00/100MN*), sobre el valor del terreno de 2,000 M2 solicitado por esa agrupación de transportistas.

SEGUNDO.- Mediante escrito de fecha 23 de Junio de 2010, dirigido al C. Presidente Municipal de este H. XI Ayuntamiento de Los Cabos y recibido en esta Sindicatura para su resolución, las cinco agrupaciones de Transporte Público modalidad Urbano y Colectivo de la ciudad de Cabo San Lucas: Transporte Urbano y Servicios Especiales CSL S. A. de C. V.; Transporte Urbano El Arco S. A. De C. V.; Transporte Colectivo Tracolsa A. C.; Transporte Colectivo Cabeza de Ballena A. C. y Transporte Colectivo Barco Varado A. C., a través de sus representantes legales, solicitaron:



No. Certificación: 050
No. Acta de Sesión: 12 ORD.
Fecha de Sesión: 13/SEPT/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
APROBACION DE NUEVO PRECIO DE
COMPRAVENTA, DEL TERRENO DE
2000 M2, EN LA COL. LEONARDO
GASTÉLUM V., A FAVOR DE CINCO
AGRUPACIONES DE TRANSPORTE
URBANO Y COLECTIVO DE CABO SAN
LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR.

“... gestionar en su carácter administrativo, la posibilidad que se nos considere el precio en la compra venta de un terreno, que se nos asignó en Sesión Ordinaria de Cabildo... “este predio se encuentra ubicado en la manzana num. 157, en la colonia Prof. Leonardo Gastelum Villalobos con una superficie de 2000 metros cuadrados”, y mas adelante agrega;

“... que por la crisis que estamos pasando a nivel nacional y las grandes alzas en los insumos se nos complica el poder cumplir con tan elevado costo de dicho terreno...”

TERCERO.- Que mediante oficio N° SM/395/2011, de fecha 4 de Julio de 2011, esta Sindicatura Municipal, se dirigió a la Agrupación de Transporte Público modalidad Urbano y Colectivo en Cabo San Lucas, para solicitar el avalúo comercial del predio en comento, a fin de considerar ante el pleno la contrapropuesta de un nuevo precio por metro de terreno, motivo del presente, resultando para tal efecto el precio de \$ 375.59 (trescientos setenta y cinco pesos 59/100MN) por metro cuadrado.

CONSIDERACIONES DE DERECHO

I.- Que el Reglamento del Patrimonio Municipal del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur., establece en su **ARTÍCULO 12.-** *Compete al Síndico Municipal:*

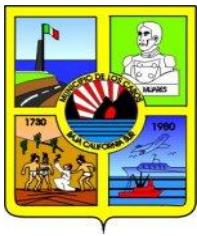
- I. *Ser un procurador vigilante de los intereses materiales e intelectuales del sector público municipal, intereses que están comprendidos dentro del patrimonio municipal;*
- II. *...*
- III. *Defender los intereses del Ayuntamiento respecto de los bienes propiedad del municipio;*
- IV. *...*
- V. **Vigilar que en la enajenación de bienes municipales, se cumplan estrictamente las formalidades de ley.**

y en su ARTÍCULO 40.- **Sólo procederá la venta de los bienes del dominio privado del Municipio por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, cuando el producto de la misma represente un incremento al patrimonio municipal, debiendo éste ser aplicado preferentemente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio.**

Y;

ARTÍCULO 41.- *Para los actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado, se deben observar los siguientes requisitos:*

- I. *La autorización por parte del Ayuntamiento;*



No. Certificación: 050
No. Acta de Sesión: 12 ORD.
Fecha de Sesión: 13/SEPT/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
APROBACION DE NUEVO PRECIO DE
COMPRAVENTA, DEL TERRENO DE
2000 M2, EN LA COL. LEONARDO
GASTÉLUM V., A FAVOR DE CINCO
AGRUPACIONES DE TRANSPORTE
URBANO Y COLECTIVO DE CABO SAN
LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR.

- II. *Se debe justificar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;*
- III. *En el caso de venta realizar un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; ...*

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. 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 MAYORIA**, quedando de la siguiente manera:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.-Se autoriza modificar el punto **PRIMERO**, de la certificación 427, que contiene el acuerdo de la Sesión de Cabildo 51 ordinaria de fecha 10 de diciembre de 2010, relativo exclusivamente al precio del lote de terreno que se describe de \$808,720.00 (*ochocientos ocho mil setecientos veinte pesos 00/100MN*), calculado a razón de \$404.34 por metro cuadrado.

SEGUNDO.- Se autoriza la propuesta presentada por el grupo de **Transporte Público modalidad Urbano y Colectivo de Cabo San Lucas, B. C. S.**, del precio de \$375.50 (*trescientos setenta y cinco pesos 50/100MN*) por metro cuadrado, de la superficie de 2,000 metros cuadrados de la manzana 157 de la Colonia Profesor Leonardo Gastelum Villalobos de la Delegación de Cabo San Lucas, resultando un precio del lote de terreno que se describe de \$751.000.00 (*setecientos cincuenta y un mil pesos 00/100 MN*); *con la condicionante de que el precio pactado deberá ser cubierto a favor de Municipio de Los Cabos, en un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha, de lo contrario el presente acuerdo quedara nulo.*

TERCERO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal y a las Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Reglamentarios para que con el presente acuerdo y el relativo de fecha 10 de Diciembre del 2010, prosigan con los trámites legales correspondientes en la operación de compraventa del bien inmueble en mención a favor y en los términos ya acordados del grupo de Transportistas Públicos, Modalidad Urbano y Colectivo de Cabo San Lucas, B. C. S.



No. Certificación: 050
No. Acta de Sesión: 12 ORD.
Fecha de Sesión: 13/SEPT/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
APROBACION DE NUEVO PRECIO DE
COMPRAVENTA, DEL TERRENO DE
2000 M2, EN LA COL. LEONARDO
GASTÉLUM V., A FAVOR DE CINCO
AGRUPACIONES DE TRANSPORTE
URBANO Y COLECTIVO DE CABO SAN
LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR.

CUARTO.- Se instruye al Secretario General Municipal notifique a los interesados 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 Trece días del Mes de Septiembre 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. REGIDORES, del H. XI Ayuntamiento De Los Cabos, B.C.S.
Archivo.-