



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



145-XXI-2012

EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, 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, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTEDES:

**C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL
PRESENTE:**

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **21**, CELEBRADA LOS DÍAS **02 Y 17 DE ABRIL DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE CANCELACIÓN DE LA CLÁUSULA RESTRICTIVA DE ENAJENACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO 053/2008, EXPEDIENTE H-002 A NOMBRE DEL C. CARLOS MARTÍN RUIZ NIETO**; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

PRIMERO. - Con fecha 12 de enero del 2012, el C. Carlos Martín Ruiz Nieto, presentó ante la Sindicatura Municipal, atenta solicitud al tenor siguiente:

"El que suscribe por mi propio derecho y con fundamento en el artículo 8 constitucional, comparezco a solicitar que se dispense o cancele la cláusula tercera del título de propiedad numero 053/2008, expediente H-002, debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de San José del Cabo, Baja California Sur y al corriente en el pago del impuesto predial, lo anterior debido a que dicha cláusula me ha causado problemas con la aprobación de un crédito hipotecario.

SEGUNDO.-Junto con el escrito que antecede, se exhibe copia fotostática del Título de propiedad número 053/2008, expediente H-002, expedido por el H. IX Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con fecha 24 de abril de 2008, el cual ampara un lote de terreno con superficie de 400.00 metros cuadrados, enclavado en la manzana H, marcado con el número 002, registrado con clave catastral 407-013-047-002 de la colonia Rincón de La Playa, Baja California Sur, el cual contiene una cláusula restrictiva de enajenación que literalmente expresa lo siguiente:

TERCERA: *"El o (la) adquiriente antes de transcurridos 10 años contados a partir del otorgamiento del presente título de propiedad, no podrá enajenar, ceder, donar, ni traspasar el lote materia del presente Título en ninguna de las formas establecidas por la ley, con excepción de los casos de sucesión legítima; y si llegado el caso de sucesión, dicha condición prevalecerá en todos sus términos surtiendo sus efectos aun para el o los beneficiarios de dicha sucesión legítima, en la inteligencia de que si el beneficiario llegare a infringir esta disposición quedara sin efecto el presente título de propiedad."*



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



145-XXI-2012

CONSIDERACIONES LEGALES

I.- 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 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 Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento”.

II.- Que el Reglamento Interior de Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California, en su Artículo 39, señala como facultades del Ayuntamiento:

I. En materia de gobierno y régimen interior:

- a)
- b)...
- ...
- ...

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

- a)
- b)...
- ...
- f) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia.

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Queda cancelada y sin ningún efecto legal, la cláusula tercera del título de propiedad número 053/2008, expediente No. H-002, de fecha 24 de abril de 2008, que ampara el lote de terreno número 002, enclavado en la manzana H, del Rincón de La Playa, Baja California Sur, con una superficie de 400.00 metros cuadrados, expedido a favor del C. Carlos Martín Ruiz Nieto, mismo que a la letra expresa:

“El o (la) adquirente antes de transcurridos 10 años contados a partir del otorgamiento del presente título de propiedad, no podrá enajenar, ceder, donar, ni traspasar el lote materia del presente Título en ninguna de las formas establecidas por la ley, con excepción de los casos de sucesión legítima; y si llegado el caso de sucesión, dicha condición prevalecerá en todos sus términos surtiendo efectos aun para el o los



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



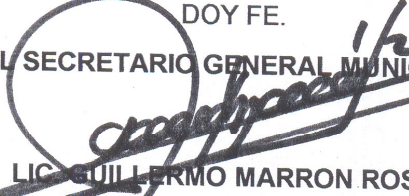
145-XXI-2012

beneficiarios de dicha sucesión legítima, en la inteligencia de que si el beneficiario llegare a infringir esta disposición quedara sin efecto el presente título de propiedad.”

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General Municipal de este XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, solicite la publicación del presente punto de acuerdo 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 CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 20 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE.


SECRETARIA GRAL.
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.
C.C. REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ.- DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA
ARCHIVO.-