



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



149-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
LIC. LUIS SEVILLA ALATORRE, DIR. MPAL. ASUNTOS JURÍDICOS,
LEGISLATIVOS Y REGLAMENTARIOS DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS
CABOS, B.C.S.
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 **PUNTO DE ACUERDO MODIFICATORIO DEL DIVERSO TOMADO EN LA CERTIFICACIÓN 558-IX-2008**, DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA**, DE FECHA **22 DE ABRIL DE 2008**, CONSISTENTE EN **NUEVA AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 800.00 METROS CUADRADOS, A FAVOR DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACIÓN**; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Acuerdo de Cabildo emanado de la Sesión extraordinaria de Cabildo marcada con el número 57, de fecha 22 de Abril del 2008 y certificado con el número 558-IX-2008, se tomó el siguiente Punto de Acuerdo:

“Se autoriza de conformidad con la legislación aplicable la celebración del contrato de comodato con la Canacintra los cabos, de una fracción de terreno con una superficie de 800 metros cuadrados, ubicado en el fraccionamiento privadas lomas del valle, en la delegación de Cabo San Lucas, Baja California Sur; con la finalidad de construir sus oficinas e instalaciones de esa delegación Los Cabos, con la taxativa de que, de darle un fin distinto o la asociación civil se disuelva o liquide, el comodato quedará nulo de todo derecho y como consecuencia la ahora comodataria devolverá al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur la posesión física del inmueble, subsistiendo dicha condición de manera permanente, por lo que el contrato de comodato que para tales efectos se celebre, deberá contar con una cláusula que contenga la condición prevista en términos del presente acuerdo”.

SEGUNDO.- Con fecha 02 de Marzo de 2012, se recibió, Memorándum dirigido a esta Sindicatura Municipal, firmado por el Licenciado José Rubén Cota Manríquez, en su carácter



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



149-XXI-2012

de Secretario Particular, donde por instrucciones del Ing. José Antonio Agúndez Montaña Presidente Municipal, turnan documento enviado por el Ing. Armando Covarrubias Flores, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, escrito que a la letra dice:

“Por este conducto de solicitamos de la manera mas atenta considere usted tener a bien la Donación de un terreno de aproximadamente 2000 M2 con buen ubicación de preferencia o en su defecto una aportación económica que nos permita adquirir otro predio acorde al proyecto, para la edificación de la Unidad de Inteligencia Empresarial denominada por la secretaria de economía Centro México Emprende, quien destinara y construirá dichas instalaciones hasta por un monto de 15,000,000.00”.

TERCERO.- Que el Ayuntamiento de Los Cabos adquirió el lote marcado como área de equipamiento urbano 1 con superficie de 15,492.935 metros cuadrados localizado en la colonia el Progreso, de la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, mediante contrato de donación celebrado con el Fideicomiso de Reservas Territoriales ubicadas en Cabo San Lucas, Baja California Sur (FIRETT), de fecha 11 de marzo de 1997, donación efectuada para que el Gobierno Municipal incluyera elementos de educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración, seguridad pública y todos aquellos necesarios para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollara las actividades económicas.

Croquis de ubicación



Foto del predio





149-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 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.- La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a la letra, en su parte conducente prevé lo siguiente:

Artículo 160.- Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.

Artículo 167.- El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.

El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.

En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión.

Artículo 168.- Los bienes del Municipio donados, revertirán a su patrimonio cuando se den cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Se utilicen para un fin distinto al autorizado;
- II.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o
- III.- No se inicie la obra en el término especificado.

III.- Que el Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su Artículo 30, señala como facultades del Ayuntamiento:

I.

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

a).

b)...

h).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

III.-

IV.-En materia de hacienda pública municipal:



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



149-XXI-2012

a).
b).

...

p).- Se requiere el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento para dictar resoluciones que afecten al patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio en su patrimonio o por un plazo que exceda el termino del periodo en que fungirán los miembros del Ayuntamiento;

q).-

...

x).- Ejercer el poder para pleitos y cobranzas y de administración sobre todos los bienes del municipio y de dominio sobre los bienes muebles o inmuebles del dominio privado municipal, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal.

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

I.- Esta Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera inconveniente autorizar una donación de 2,000.00 metros cuadrados, lo que produciría una mayor afectación al Patrimonio Municipal, mas sin embargo se considera factible contribuir con la Donación de una superficie de 800.00 metros cuadrados, superficie que ya había sido autorizada en Comodato para que con ello La CANACINTRA pueda cumplir con el objeto de crear un Centro México Emprende y con ello una ventana de oportunidades a todos los emprendedores y empresarios locales, para acceder a los programas públicos y privados que otorgan apoyos para el desarrollo y fortalecimiento del empleo; y con la superficie restante que conservará el Municipio es apta para destinarla a diversas actividades o equipamiento para benéfico colectivo.

II.- El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la reubicación y donación del lote de terreno, que se insertarán textualmente en el contrato respectivo, en esa tesitura legal se propone que en el presente acto de Donación de un bien patrimonial se establezca la cláusula de reversión.

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:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del Punto de Acuerdo PRIMERO, tomado en Sesión Extraordinaria de Cabildo marcada con el número 57, de fecha 22 de Abril del 2008 y certificado con el número 558-IX-2008; para quedar como sigue:



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



149-XXI-2012

“Se autoriza igualmente de conformidad con la legislación aplicable, la desincorporación del Patrimonio Municipal y la Donación a favor de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, de una fracción de terreno con una superficie de 800 metros cuadrados, ubicado en el lote de terreno identificado como área de equipamiento urbano 1, con superficie de 15,492.935 metros cuadrados, localizado en la colonia el Progreso, de la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur; el terreno donado, deberá ser destinado a la construcción de un Centro México Emprende; con la condicionante de que si la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación (CANACINTRA), no iniciare la utilización del bien para el fin señalado en el término de un año, a la fecha de la firma del contrato de Donación que para ese fin se celebre o diere al bien un uso distinto al convenido sin contar con la autorización previa del Ayuntamiento, tanto el bien como sus mejoras se revertirá a favor del Ayuntamiento.

Lo mismo procederá en el caso de que la asociación cambie la naturaleza de su objeto, si deja de cumplir su objeto o se extingue, en cuanto a Donación quedará nula de todo derecho revirtiéndose al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur el inmueble, además de la legítima propiedad del mismo por lo que, deberán contar con una cláusula que contenga la condición prevista en términos del presente.

SEGUNDO.- Se instruya al Secretario General Municipal, de este H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, se le notifique al interesado 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 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.
ARCHIVO.-