



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



253-XXXI-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. MANUEL TORRES GONZÁLEZ
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **31**, CELEBRADA EL DÍA **21 DE DICIEMBRE DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **PUNTO DE ACUERDO DEL SINDICO MUNICIPAL C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ**, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA ANUENCIA PARA QUE EL C. MANUEL TORRES GONZÁLEZ, DONE A FAVOR DE CUALQUIERA DE SUS DESCENDIENTES EN LÍNEA DIRECTA, EL LOTE DE TERRENO QUE AMPARA EL TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 234/83, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1983, EL CUAL CONTIENE PÁRRAFO RESTRICTIVO DE ENAJENACIÓN; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 17 de Diciembre de 2012, El C. Manuel Torres González, presentó ante la Sindicatura Municipal, atenta solicitud al tenor siguiente:

“Manuel Torres González, en mi carácter de propietario del inmueble marcado con el número 03, de la manzana número 202, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, lo que acredito con copia fotostática del titulo de propiedad numero 234/83, que fuera expedido por el Honorable ayuntamiento de Los Cabos Baja California Sur con fecha 29 de diciembre de 1983, comparezco para exponer:

Que tengo la intención de donar a favor de mi hijo, Carlos Alberto Torres Arnaut, el inmueble de mi propiedad, con el fin de que el construya sobre el mismo una casa habitación para uso personal, por lo cual no tengo ningún interés de lucrar con el inmueble.

Que del texto del párrafo cuarto del mencionado titulo de propiedad, se desprende la disposición de que el sucrito no podrá enajenar, ceder, donar, ni traspasar el lote de referencia, sino hasta que haya erigido alguna construcción, cuyo valor de inversión sea mayor o igual al valor real que presente el lote a la fecha que se pretenda verificar la operación, pues de otra forma quedaran sin efectos mis derechos sobre el mencionado titulo”.

SEGUNDO.- Junto con el escrito que antecede, se exhibe copia fotostática del Título de propiedad número 234/83, expedido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con fecha 29 de Diciembre de 1983, el cual ampara un lote de terreno con superficie de 412.50 metros cuadrados, enclavado en la manzana número 202, marcado con el número 03, del plano



253-XXXI-2012

oficial de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el cual contiene un párrafo restrictivo de enajenación que literalmente expresa lo siguiente:

“El C. Manuel Torres González, no podrá enajenar, ceder, donar, ni traspasar el lote de referencia, en ninguna de las formas que establece la ley, hasta que haya erigido en el, cualquier construcción destinada a habitación u otro uso cuyo valor de inversión sea mayor o igual al valor real que presente el lote a la fecha que se pretenda verificar la operación exceptuándose los casos de sucesión legal en la inteligencia de que si el adquirente expresado llegara a infringir esta disposición quedara sin efecto el presente título.”

TERCERO.- *De acuerdo a visita ocular realizada, se puede observar el predio de referencia se encuentra baldío, sin construcción, situación que no permite dejar sin efectos legales el párrafo restrictivo de enajenación.*

CONSIDERACIONES LEGALES

I.- *Que dentro de las facultades que La Constitución Política del 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...”*

II.- *Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Del Municipio De Los Cabos, Baja California Sur establece que es facultad del Ayuntamiento:*

IV.- *En materia de hacienda pública municipal:*

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.

JUSTIFICACIÓN

En virtud de que no es posible cancelar los términos del párrafo que contiene la condicionante para enajenar por cualquier medio legal el predio que ampara el titulo de propiedad número 243/83, se considera factible otorgar una anuencia al propietario del bien, toda vez que el mismo tiene la intención de donar a favor de su hijo, para que construya una casa habitación, en el entendido que la condicionante prevalecerá vigente para el beneficiario de la donación; por lo que de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho expuestos en sus respectivos capítulos del presente dictamen; y en ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados en el proemio del presente dictamen, pongo a consideración de ese Honorable Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, estimando procedente su aprobación, de conformidad con los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- *Se autoriza la anuencia al C. Manuel Torres González, propietario del inmueble ubicado en la manzana número 202, marcado con el número 03, del plano oficial de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con clave catastral numero 402-002-077-003; para donar dicho inmueble a favor de cualquiera de sus descendientes en línea directa, con la condicionante de que en la Escritura*



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



253-XXXI-2012

Publica que para efectos del traslado de dominio se efectúe, se incluya el párrafo restrictivo siguiente:

“El Donatario, no podrá enajenar, ceder, donar, ni traspasar el lote de referencia, en ninguna de las formas que establece la ley, hasta que haya erigido en el, cualquier construcción destinada a habitación u otro uso cuyo valor de inversión sea mayor o igual al valor real que presente el lote a la fecha que se pretenda verificar la operación exceptuándose los casos de sucesión legal en la inteligencia de que si el adquirente expresado llegara a infringir esta disposición quedara sin efecto el presente título.”

SEGUNDO.-El Notario Público, ante el cual se protocolice la donación, deberá insertar en el cuerpo de la misma el párrafo restrictivo de enajenación, dicha obligación quedara a cargo del beneficiario de la donación.

TERCERO.- Notifíquese al interesado, para todos los efectos legales que consideren convenientes.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.



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

DOY FE.

EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUIL LERMO MARRON ROSAS

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MPAL. DE LOS CABOS, B.C.S.
C.C. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARCHIVO.-