



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



193-XXVI-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  
**ING. ALEJANDRO ROSAS CAÑEDO**, DIR. GRAL. OBRAS PÚBLICAS Y  
ASENTAMIENTOS HUMANOS  
**ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA**, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO  
**C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ**, DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA  
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **26**, CELEBRADA LOS DÍAS **13 Y 25 DE JULIO DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DEL **C. C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ**, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE COMODATO A DONACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE **449.65 METROS CUADRADOS A FAVOR DEL COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE BAJA CALIFORNIA SUR QUE SERÁ DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SUS INSTALACIONES EN CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR**; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 12 de Julio de 2012, el C. Javier Velasco Abundis, en su carácter de Presidente del Colegio Contadores Públicos de Baja California Sur, Asociación Civil, dirige atenta solicitud a esta Sindicatura Municipal lo que a la letra dice:

...

“Se nos autorice que el terreno ubicado en calle La Laguna, en la Colonia Agua Clara, en Cabo San Lucas, Baja California Sur, mismo que cuenta con una superficie de 449.65 metros cuadrados, nos sea asignado en donación, con las limitaciones que el propio Art. 168 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, para darnos una mayor certeza jurídica del uso de mismo y que nos permita cumplir de una mejor manera nuestra misión como organismo que representamos”

**SEGUNDO.-** Que el Colegio de Contadores es una Asociación Civil, constituida de conformidad con las disposiciones legales vigentes mediante escritura pública número ciento cincuenta y siete,



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



193-XXVI-2012

volumen quinto, de fecha ocho de Julio de mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante la fe del Notario Público número tres de Ciudad Constitución, Baja California Sur., el Lic. Cesar Aramburo Rosas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Ciudad de La Paz, B.C.S, bajo el número 9, foja 64, del Volumen, I. A. C, sección Comercio de fecha 16 de Febrero de 1981.

**TERCERO.-** Que mediante protocolización del Acta de Asamblea General, número 4,298, de fecha 29 de febrero de 2012, ante la fe del Notario Publico Numero Once del Estado de Baja California Sur, se otorga Poder General para ejercer Actos de Dominio entre otros, al C. P. C. Javier Velasco Abundis, mismo que acredita su personalidad con credencial para votar expedida por el Instituto Federal electoral numero 0163033459459.

**CUARTO.-** Que mediante Sesión de Cabildo marcada con el numero 57, de fecha 22 de Abril de 2008, y certificada bajo el número 560-IX-2008, se autorizo el comodato de una superficie de 1,117.71 metros cuadrados del predio localizado en le lote 10 de la manzana 3 del Fraccionamiento Montañas de Palmilla, en San José del Cabo, Baja California Sur a favor del Colegio de Contadores Públicos de Baja California Sur A. C.

**QUINTO.-** Que el Ayuntamiento de Los Cabos es legitimo propietario del lote de terreno marcado con el número 14, de la manzana 04, ubicado en la Calle de La Laguna y Calle del Oasis, con clave catastral numero 402-088-141-014, con una superficie de 217.112 M2 y lote marcado con el numero 15, de la manzana 04, ubicado en la Calle de La Laguna y Calle del Río, con clave catastral 402-088-141-015, con una superficie de 232.541 M2, ambos del Fraccionamiento Agua Clara en Cabo San Lucas, Baja California Sur, lo cual acredita mediante escritura Publica Numero 899 de fecha 20 de enero de 2009, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de San José del Cabo, Baja California Sur, bajo el número 121, foja 121 del volumen CDV, Sec. I de fecha 29 de Mayo de 2009.

**SEXTO.-** Que mediante oficio número SM/407/2011, de fecha 8 de Julio de 2011, esta Sindicatura Municipal, solicitó opinión técnica de factibilidad de zona segura, a la Dirección de Protección Civil de los lotes de terrenos 14 y 15 de la Col. Agua Clara identificados con claves catastrales e 402-088-141-014 y 402-088-141-015 en la Delegación de Cabo San Lucas, B. C. S., remitiéndose para tal efecto Oficio de factibilidad de Zona Segura; No. CPC/OG/069/11 de fecha 18 de Julio del presente año.

### CONSIDERACIONES DE DE RECHO.

**PRIMERO.-** 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



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



193-XXVI-2012

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”.

**SEGUNDO.-** Que el Reglamento del Patrimonio Municipal del Municipio de los Cabos, Baja California Sur establece en sus Artículos 33 y 37, lo siguiente:

“Artículo 33.- Son bienes de dominio privado los que le pertenecen en propiedad y los que en lo futuro ingresen a su patrimonio y que no están afectos al dominio público o han sido desincorporados de éste; los bienes de dominio privado son alienables, imprescriptibles e inembargables.

...

Y, Artículo 37.- 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 estos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.

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

### CONCLUSIONES Y PROPUESTA

Que el Ayuntamiento de Los Cabos ha hecho patente su compromiso de atender al desarrollo social que demanda un Municipio tan vigoroso en su crecimiento y lo hace con recursos propios, así como en participación de los distintos grupos organizados de la Sociedad Civil, en consideración y acorde al objeto de la Asociación Civil “COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE BAJA CALIFORNIA SUR, A. C., cuyo propósito es la de crear una instalación que brinde los servicios profesionales a la comunidad y la prestación de una amplia colaboración como cuerpo consultor con las instancias municipales, quien solicita la donación de un predio y se compromete a la construcción de un inmueble en la ciudad de Cabo San Lucas, para esos fines enunciados, en el entendido de que si el donatario no iniciare la utilización del bien para el fin señalado, dentro del tiempo previsto en el acuerdo respectivo, 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.

De acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho expuestos y en el ejercicio de las



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



193-XXVI-2012

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 dejar sin efecto la desincorporación del dominio privado y la celebración del contrato de comodato con el Colegio de Contadores Públicos de Baja California Sur A.C. de una superficie de terreno de 1,117.71 metros cuadrados referidos en la certificación 560-IX-2008 de fecha 22 de Abril de 2008.

**SEGUNDO.-** Se autoriza de conformidad con la legislación aplicable, la desincorporación del dominio Privado de los lotes que se identifican como lote numero 14, de la manzana 04, ubicado en la Calle de La Laguna y Calle del Oasis, con clave catastral numero 402-088-141-014, con una superficie de 217.112 M2 y lote marcado con el numero 15, de la manzana 04, ubicado en la Calle de La Laguna y Calle del Río, con clave catastral 402-088-141-015, con una superficie de 232.541 M2, ubicados en Cabo San Lucas, Baja California Sur.

**TERCERO.-** Se autoriza la donación a favor del Colegio de Contadores Públicos de Baja California Sur A. C., de los lotes que se identifican como lote numero 14 , de la manzana 04, ubicado en la Calle de La Laguna y Calle del Oasis, con clave catastral numero 402-088-141-014, con una superficie de 217.112 M2 y lote marcado con el numero 15, de la manzana 04, ubicado en la Calle de La Laguna y Calle del Río, con clave catastral 402-088-141-015, con una superficie de 232.541 M2, ambos del Fraccionamiento Agua Clara en Cabo San Lucas, Baja California Sur, para que construyan sus instalaciones.

**CUARTO.-**El Contrato de Donación que en su caso se celebre deberá contar entre otras con las siguientes condicionantes:

1.-Una cláusula de reversión para el caso en caso de que no se inicie la obra dentro del plazo de un año a la firma del acto que para ese fin se celebre o de darle un fin distinto al inmueble materia de este dictamen, la donación quedará nula de todo derecho y como consecuencia la ahora donataria devolverá al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur la posesión física del inmueble con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, además de la legítima propiedad del mismo, subsistiendo dicha condición de manera permanente.

2.-Una cláusula donde el Colegio de Contadores Públicos de Baja California Sur, A.C. y su Delegación Los Cabos, se comprometan a:



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



193-XXVI-2012

- I. Asesorar al MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, en materia contable y fiscal al menos por 3 horas mensuales, de manera gratuita.
- II. Participar activamente en los fideicomisos donde el Municipio participe, aportando opinión y asesoría en materia contable.
- III. Otorgar al municipio hasta 3 lugares en los eventos de capacitación sujetos a disposición de espacio y siempre que los temas expuestos sean de interés del personal del Municipio. La capacitación así recibida no tendrá validez para efectos de la norma de educación profesional continua, salvo que se realice el pago correspondiente a la admisión del curso.

**QUINTO.-** Se instruye a la Dirección General de Obras Publicas y a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda para que se realice el proyecto de la fusión de los predios materia de este dictamen y de cómo resultante la superficie estimada de 449.65 metros cuadrados.

**SEXTO.-** Se instruye a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, para que autorice la fusión de los predios materia de este dictamen.

**SÉPTIMO.-** Túrnese el presente Asunto a la Sindicatura Municipal, para que realice los trámites legales correspondientes para efecto de suscribir el contrato de donación de los lotes de terreno en los términos expuestos en el punto que antecede del presente a favor del Colegio de Contadores Públicos de Baja California Sur, Asociación Civil.

*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 JULIO DEL DOS MIL DOCE.*

DOY FE



ATENTAMENTE

*Guillermo Marrón Rosas*  
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS



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

## *SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL*



193-XXVI-2012

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