



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



156-XXIV-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
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
LIC. ENRIQUE P. NAVARRO BARAJAS, DIR. MPAL. DE CATASTRO
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **24**, CELEBRADA LOS DÍAS **14 Y 15 DE JUNIO DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN POR LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE PAGO EN EFECTIVO DEL ÁREA DE DONACIÓN VENTANAS DE CABO**; MISMO QUE FUE APROBADO POR **MAYORÍA**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

I.-Mediante escrito promovido por el C. Proto Iván Peña González, en su carácter de representante legal de la empresa "DESTINATION HOMES", S.A. DE C.V.; comparece ante esta Sindicatura Municipal para solicitar la aprobación del pago en efectivo respecto al área de donación que le corresponde entregar referente al polígono 1 de la parcela 236 Z6 P1/3, la cual consiste en una superficie de 1,790.33 metros cuadrados, en Cabo San Lucas, Baja California Sur.

Junto con el escrito a que se hace mención en el antecedente PRIMERO del presente Dictamen, el promovente, para efectos de determinación del precio, presentó avalúo comercial numero 002/2012, de fecha 22 de Mayo 2012, del lote marcado como área de donación, elaborado por Arq. Vicente Albino Castro Guluarte, conforme a la tabla siguiente:

PREDIO	SUPERFICIE	VALOR POR M2	VALOR TOTAL EN PESOS
Área de donación	1,790.33 M2	\$1,168.00	\$ 2,091,105.00

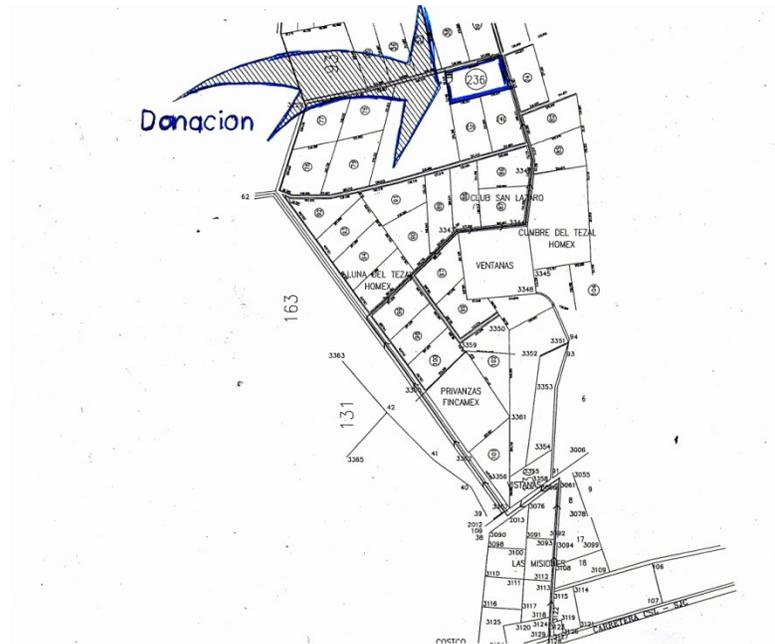
*Como se advierte de la tabla anterior, dicho avalúo indica que el precio unitario por metro cuadrado respecto del área de donación es de \$1,168.00 (mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.), estimando un valor comercial total de **\$ 2,091,105.44 (Dos millones noventa y un mil ciento cinco pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que la promovente ofrece pagar al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, conforme a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.*



156-XXIV-2012

II.- Por oficio número OV/319/PU/2011, de fecha 25 de octubre de 2011, el Director General de Planeación Desarrollo Urbano y Ecología y el Director Municipal de Planeación Urbana, autorizan la modificación del proyecto residencial turístico denominado Destination Homes y la construcción de un dicho proyecto condicionado a llevar a la brevedad posible a régimen a propiedad en condominio Horizontal y protocolizar el área de donación que será por una superficie 1790.33 Metros cuadrados calculada en apego al artículo 74 bis de la ley de desarrollo Urbano estatal.

UBICACIÓN



CONSIDERACIONES LEGALES

I.- Que dentro de las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla para los Municipios en el Artículo 115, en su fracción II que:

“...Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley...”

Y en la misma fracción II, en el inciso b) se establece 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.- El Artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, establece lo siguiente:



156-XXIV-2012

“...En los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio en la modalidad horizontal, que cuenten con una superficie superior a los quince mil metros cuadrados, el promovente deberá donar a favor del municipio respectivo el 6% del área del terreno que resulte excedente después de restar al mismo la superficie antes señalada, la cual será destinada a equipamiento urbano...”

III.- *Es aplicable al presente asunto, lo previsto en los dos últimos párrafos del artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur los cuales, en su parte conducente a la letra señalan lo siguiente:*

“...para el caso de fraccionamientos localizados fuera de los centros de población o que no requieran equipamiento urbano, el fraccionador podrá solicitar al ayuntamiento respectivo la celebración de un convenio por el que se le autorice a cubrir en efectivo el importe de la donación a que está obligado, debiendo determinarse el monto de dicho pago conforme al valor comercial de la superficie que le hubiere correspondido donar en los términos de esta ley, de conformidad al avalúo que emita el Instituto Mexicano de Valuación de Baja California Sur. El avalúo de referencia y el pago en efectivo, así como las condiciones de plazo para este último, deberán ser aprobados en sesión de cabildo.

Los ayuntamientos tendrán la obligación de utilizar dichos recursos, exclusivamente para el equipamiento urbano e infraestructura de zona habitacional de interés social y popular...”

PROPUESTA

Se considera procedente el pago en efectivo del área de donación, dado que en la zona de ubicación no se requiere equipamiento urbano; por lo que de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho expuestos en sus respectivos capítulos del presente; y en el ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derechos citados en el proemio del presente escrito, propongo a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, estimado procedente su aprobación, de conformidad con los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- *Se autoriza de conformidad con la legislación vigente y aplicable en la materia, el pago en efectivo del área de donación, que le corresponde donar a la Sociedad Mercantil Destination Homes S.A. de C.V., respecto del predio marcado como área de donación, con un superficie de 1,790.33 metros cuadrados, localizados en parcela 236/Z6 P1/3 del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, la cual arroja una cantidad de **\$ 2,091,105.44 (Dos millones noventa y un mil ciento cinco pesos 00/100 M.N.)**, importe que deberá cubrir Destination Home S.A. de C.V., a favor del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, monto que será destinado únicamente a equipamiento urbano en términos de la Ley de Desarrollo Urbano de B.C.S.*

SEGUNDO.- *Se facultan desde este momento a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General Municipal y Tesorero Municipal respectivamente, para que comparezcan a la celebración del convenio de pago en efectivo en términos del punto anterior.*



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



156-XXIV-2012

TERCERO.- Tórnese a la Sindicatura Municipal, para la elaboración del convenio de pago citado en el artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, como en consecuencia del punto anterior.

CUARTO:- Tórnese a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, a la Dirección Municipal de Catastro, para los fines correspondientes.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 18 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.

DOY FE



ATENTAMENTE

Guillermo Marron Rosas
SECRETARIA GENERAL LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
LOS CABOS, B.C.S. SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

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.P. GERARDO MANRÍQUEZ AMADOR.- TESORERO MUNICIPAL
ARCHIVO.-