



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



159-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:

**LIC. ALFONSO TAVIRA FERNÁNDEZ**, REPRESENTANTE LEGAL DE CONTROLADORA COMERCIAL MEXICANA S. A. B. DE C. V.  
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 VENTA DE UNA SUPERFICIE DE **79.88 M2 A FAVOR DE LA EMPRESA CONTROLADORA COMERCIAL MEXICANA S. A. B. DE C. V.**; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

I.- Mediante documento de fecha 07 de Mayo de 2012, el Lic. Alfonso Tavira Fernández, representante legal de Controladora Comercial Mexicana S. A. B. de C. V., solicitó al Secretario del Ayuntamiento la autorización para adquirir una fracción con superficie de 79.88 metros cuadrados de la calle sin nombre, ubicada en la colonia Lomas altas, misma que originalmente daba acceso al lote 04 y lote 05, predios que fueron **adquiridos por la empresa que representa con la finalidad de fusionarlos al proyecto**, dando como resultado que la calle perdiera su funcionalidad ya que pierde la esencia para lo cual fue diseñada.

Cabe mencionar que el peticionario se compromete a utilizar el tramo de vialidad municipal que adquiriera única y exclusivamente como área verde, lo cual, de acuerdo con lo dicho en el documento, está dispuesto a que se asiente en la escritura que eventualmente se suscriba con motivo de la compraventa.

En su ocuro el solicitante acompaña el plano de localización de la calle cerrada en el que consta la delimitación de los lotes 04 y 05 que se encuentran en lo que originalmente sería la fracción de la vialidad, así como una copias de las escrituras número 134,604 y 134,621 ambas del libro 2438 pasadas ante la Fe del Lic. Enrique Almanza Pedraza, Notario numero Ciento noventa y ocho del Distrito Federal, con la que acredita la propiedad a favor de su representada de los lotes de terreno número 4 y 5 antes descritos.

II.-La vialidad solicitada en compra, efectivamente es de propiedad municipal en virtud de estar destinada al servicio público de CALLE, atento a las facultades y obligaciones del Ayuntamiento conforme lo dispone el Artículo 148 fracción IX inciso h), y forma parte del Patrimonio Municipal como bien del dominio público según los artículos 128 fracción I y 129, todos de la Constitución Política del



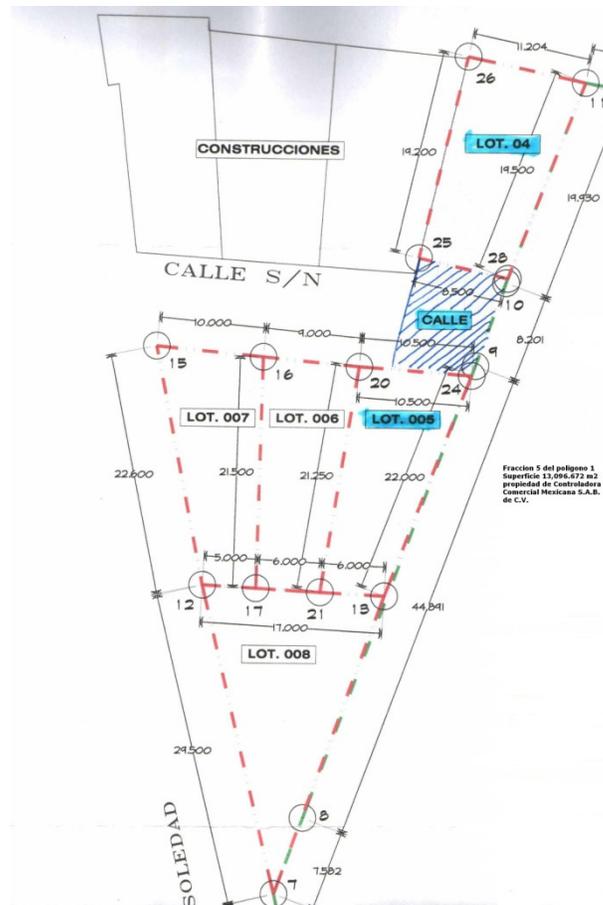
## 159-XXIV-2012

Estado de Baja California Sur, con pleno dominio del Municipio de Los Cabos, B.C.S., conforme al artículo 778 del Código Civil vigente para el Estado de Baja California Sur, lo que en la especie se corrobora por ser un hecho del dominio público que la calle en cuestión existe, así como de las propias escrituras públicas de los lotes adyacentes se confirma plenamente.

III.-La Dirección General Municipal Planeación y Desarrollo Urbano, tuvo a bien emitir su opinión técnica conforme a lo solicitado, informando que no hay inconveniente en autorizar la venta.

IV.-Se remitió el avalúo número 046/2012, de fecha 04 de Junio de 2012, elaborado por el Ingeniero Álvaro Javier Ramírez Gálvez, Perito Valuador, correspondiente a la fracción de la vialidad cerrada ubicada en la colonia Lomas del Faro, misma que fue estimada en un valor de \$129,432.00 (Ciento veintinueve mil cuatrocientos treinta y dos pesos 00/100 M. N.).

### Ubicación





159-XXIV-2012

**CONSIDERACIONES DE DERECHO**

*I.-Dentro de las facultades que La Constitución Política del 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 en la misma fracción II, en el 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, en su artículo 51 señala que:

“Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos

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

a) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal”.

IV.- En materia de hacienda pública municipal:

h) Desafectar por acuerdo de mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del patrimonio inmobiliario municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

**III.-** La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, en su Artículo 160 establece que:

“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”.

Se considera que dada la situación que guarda la vialidad al tratarse de una calle cerrada que no conecta con ninguna otra y no da servicio más que a los propietarios de las viviendas colindantes cuya función de la Calle es fungir como una salida a la vía pública de los lotes en cuestión, y toda vez que la promovente acredita ser la propietaria de dichos inmuebles, es procedente autorizar la enajenación de una fracción de 79.88 metros cuadrados a favor de Controladora Comercial Mexicana S.A. de C.V., pues dicho espacio no es útil para la



## 159-XXIV-2012

prestación de un servicio público, pues la fracción a desafectar es proporcional al frente de ambos lotes en cuestión mismos que serán fusionados para formar uno solo, mientras que los recursos que se obtengan de su venta pueden utilizarse en la compra de áreas en las cuales el Municipio pueda instalar servicios que mejoren las condiciones de vida de los habitantes del Municipio de Los cabos, Baja California Sur.

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, pongo 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 desafectar del servicio público y enajenar a favor de Controladora Comercial Mexicana S. A. B. de C. V, a través de la figura jurídica de la compraventa la fracción con superficie de 79.88 metros cuadrados, de la propiedad municipal ubicada en la calle sin nombre, en línea proporcional a la colindancia que tienen los lotes 4 y 5 de la manzana número 424 de la colonia del fraccionamiento lomas del Faro Viejo y Magisterial en Cabo San Lucas, B.C.S.

De igual manera la desincorporación del dominio público, la fracción de 79.88 metros cuadrados del predio propiedad municipal que se autoriza enajenar.

**SEGUNDO.-** El valor de la fracción a enajenar, de acuerdo con el avalúo realizado para tal efecto es de \$129,432.00 (Ciento veintinueve mil cuatrocientos treinta y dos pesos 00/100 M. N.).

**TERCERO.-** Túrnese a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos para la delimitación correspondiente, así como a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano para los fines a que haya lugar, concediéndose vista al OOMSAPAS LOS CABOS, previa a la formalización de los alcances del presente acuerdo para que manifieste respecto a la no afectación de los servicios públicos que brinda.

**CUARTO.-** Como consecuencia de la venta autorizada, se autoriza el cambio de destino de la fracción de 79.88 metros cuadrados para fusionarse al proyecto, por lo que el presente Acuerdo surtirá sus efectos a plenitud una vez fusionados los lotes y la superficie de calle desafectada del servicio público, por lo que en caso de enajenarse cualquiera de los lotes en cuestión sin realizarse la fusión respectiva, prevalecerá la referida superficie de calle, sin gravamen o reclamación a cargo de la autoridad municipal.



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



159-XXIV-2012

**QUINTO.-** Túrnese a la Sindicatura Municipal, para los fines a que haya lugar.

**SEXTO.-** Se facultan desde este momento a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General Municipal, para que comparezcan a la celebración de los actos jurídicos 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 18 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.*

DOY FE



ATENTAMENTE

*[Handwritten signature in blue ink]*  
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS  
SECRETARÍA GENERAL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
LOS CABOS, B.C.S. DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

ARCHIVO.-