



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



291-XXXV-2013

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:

### INMOBILIARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.

PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **35** CELEBRADA EL DÍA **23 DE ABRIL DE 2013**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR LOS PUNTOS PRIMERO Y SEGUNDO, DE LA CERTIFICACIÓN 196-XXVI-2012; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES

I.-Que mediante Sesión Ordinaria permanente de Cabildo marcada con el número 196 -XXVI-2012, se autorizaron los siguientes puntos de acuerdo:

**“PRIMERO.-** Se autoriza al Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, para que adquiera una superficie de 50,000.00 m<sup>2</sup> de la Inmobiliaria Integral de Baja California S. A de C. V. y la celebración de un Convenio de Reconocimiento de Créditos Fiscales a favor de la empresa Inmobiliaria Integral de Baja California, S. A de C. V. con un valor de \$1,000.000.00 dólares americanos (un millón de dólares americanos), para que se efectúe la liquidación total de una superficie de 50,000.00 m<sup>2</sup> localizados en la periferia de esta cabecera municipal.

**SEGUNDO.-** Se determina que el valor fijo por tipo de cambio de dólar americano a pesos mexicanos será el que publique el Banco de México en la fecha de la presente autorización”.

II.- Por así convenir a los intereses de la empresa Inmobiliaria Integral de Baja California S.A. de C.V. y al propio Ayuntamiento de Los Cabos Baja California Sur, se considera preciso replantear la forma en que el Ayuntamiento adquirirá la superficie de 50,000 metros cuadrados, por que en el supuesto de hacer efectivo el crédito fiscal autorizado mediante la certificación 196 -XXVI-2012, las arcas Municipales, dejarían de percibir en gran parte ingresos por diversos conceptos tales como IMPUESTOS, DERECHOS, APROVECHAMIENTOS, tal como lo contempla la Ley de Hacienda para el Municipio de Los Cabos Baja California Sur.

De igual forma y de mayor importancia, es preponderante que el Municipio de Los Cabos Baja California Sur, cuente con un documento fehaciente que acredite la propiedad del bien inmueble con superficie de 50,000 metros cuadrados, ya que se tiene contemplado para ejecutar el proyecto denominado CIUDAD ADMINISTRATIVA.



291-XXXV-2013

### CONSIDERACIONES DE DERECHO

**PRIMERO.-** 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”.

**SEGUNDO.-** El artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano Vigente en el Estado menciona que:

A La persona a quien se conceda autorización para fraccionamientos, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

I.- Donar al municipio la superficie de terreno que se destinara a vías publicas dentro del desarrollo urbano del que se trate, así como para los servicios e infraestructura urbana;

II.- Donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano;

III.- Realizar las obras de urbanización de las vías publicas previstas en el proyecto autorizado, así como acreditar haber cumplido previamente con las obligaciones fiscales; y

IV.- Las demás que determinen los reglamentos respectivos.

**TERCERO.-**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.

### JUSTIFICACION

En consecuencia se considera procedente, que la superficie de 50,000 metros cuadrados que el Municipio de Los Cabos requiere para albergar lo que será el Edificio Administrativo, se adquiera mediante la figura de DONACIÓN, aplicando la Ley de Desarrollo Urbano Vigente en el Estado, en el entendido de que la empresa Inmobiliaria Integral de Baja California, S. A. de C. V., cuenta con reserva territorial que todavía no ha desarrollado mediante proyectos autorizados por las dependencias de este Municipio de Los Cabos Baja California Sur; por lo que de acuerdo a los



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



291-XXXV-2013

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 Punto, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la modificación de los puntos de acuerdo número **PRIMERO Y SEGUNDO**, de la Certificación de Acuerdo de Cabildo número 196 -XXVI-2012, tomado en la Sesión de Cabildo número 26, Para quedar literalmente de la siguiente manera:

**PRIMERO.-** Se autoriza, recibir como donación anticipada, una superficie de 50,000 metros cuadrados, la cual será entregada a favor del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, mediante la figura de donación, en los términos que establece la Ley de Desarrollo Urbano, vigente en el estado de Baja California Sur, conforme al croquis de localización de la superficie a recibir anticipadamente y que formara parte de la presente determinación y que será considerada a cuenta de futuros desarrollos que la Empresa Inmobiliaria Integral de Baja California S.A. de C.V., presente para autorización ante las instancias correspondientes.

**SEGUNDO.-** Inmobiliaria Integral de Baja California S.A. de C.V., deberá formalizar ante notario público la donación a efectos de dar cumplimiento a la obligación señalada en el artículo 74 de la Ley de desarrollo Urbano vigente en el Estado de Baja California Sur.

**SEGUNDO.-** Túrnese a la Dirección General de Desarrollo Urbano, para su conocimiento y efectos consecuentes.

*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 ABRIL DEL DOS MIL TRECE.*

DOY FE



ATENTAMENTE

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

ARCHIVO.-