



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



266-XXXIII-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:

C. MIGUEL CASTRO MIRANDA
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **33** CELEBRADA LOS DÍAS **20 Y 25** DE FEBRERO DE **2013**, 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 CANCELACIÓN DEL PÁRRAFO RESTRICTIVO DE ENAJENACIÓN CONTENIDO EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD NUMERO 1005/86, DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 1986 EXPEDIDO A FAVOR DEL C. MIGUEL CASTRO MIRANDA; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - *Con fecha 21 de Enero de 2013, El C. Miguel Castro Miranda, presentó ante la Sindicatura Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, atenta solicitud al tenor siguiente:*

"Por medio del presente escrito solicito a esta H. Ayuntamiento la Cancelación del párrafo restrictivo de enajenación del título de propiedad numero 1005/86, expedido con fecha 08 de Octubre de 1986; ya que a la fecha se ha cumplido satisfactoriamente con la condicionante al erigir sobre el lote de terreno construcción igual o mayor al valor de venta del mismo."

SEGUNDO.- *El promoverte exhibe copia fotostática del Título de propiedad numero 1005/86 expedido por el H. II Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con fecha 08 de Octubre de 1986, el cual ampara un lote de terreno con superficie de 162.00 metros cuadrados, enclavado en la manzana número XLVI, marcado con el número 17, del plano oficial de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el cual contiene un párrafo restrictivo de enajenación que literalmente expresa lo siguiente:*

"El C. Miguel Castro Miranda, 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 titulo."



266-XXXIII-2013

TERCERO.- De acuerdo inspección ocular realizada, se pudo observar que en el predio de referencia se encuentra una construcción, la cual es destinada a casa habitación, situación que permite dejar sin efectos legales el párrafo restrictivo de enajenación, lo que se acredita con las siguientes fotografías:



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

Es posible cancelar los términos del párrafo que contiene restricción para enajenar por cualquier medio legal el predio que ampara el titulo de propiedad número 1005/86, por lo que se considera factible autorizar la cancelación del párrafo restrictivo ya que se ha comprobado que se cumple con la condicionante prevista en el titulo de propiedad; 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:



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



266-XXXIII-2013

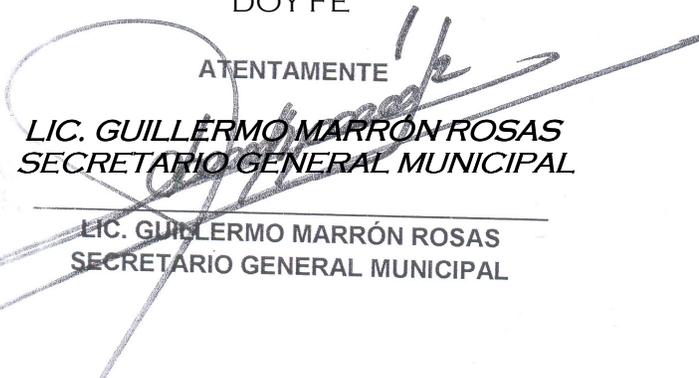
PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- *Queda cancelado y sin ningún efecto legal, el párrafo restrictivo del título de propiedad número 1005/86, de fecha 08 de Octubre de 1986, que ampara el lote de terreno número 17, enclavado en la manzana XLVI, del plano oficial de Cabo San Lucas, Baja California Sur, con una superficie de 162.00 metros cuadrados, a favor del C. Miguel Castro Miranda, mismo que a la letra expresa:*

"El C. Miguel Castro Miranda, 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.- *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 FEBRERO DEL DOS MIL TRECE.

DOY FE
ATENTAMENTE
LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

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