



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

## **SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL**



**269-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.P. GERARDO MANRÍQUEZ AMADOR**, TESORERO MUNICIPAL  
**ING. ALEJANDRO ROSAS CAÑEDO**, DIR. GRAL. OBRAS PÚBLICAS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS  
**C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ**, DIR. MPAL. ASENTAMIENTO HUMANOS Y VIVIENDA  
**LIC. JAVIER RUIZ ALMANZA**, DIR. MPAL. COMUNICACIÓN SOCIAL  
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 PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, RELATIVO A LA REESTRUCTURACIÓN POR VENTA DE LOTES EN LA COLONIA PROFESOR LEONARDO GASTELUM VILLALOBOS, EN CABO SAN LUCAS, B.C.S.; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Mediante Contrato Privado de Compraventa el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, por conducto del H. IX Ayuntamiento, atendiendo a la necesidad de dar respuesta a la demanda de vivienda de los habitantes de la ciudad de Cabo San Lucas, B.C.S., adquirió del Ejido Cabo San Lucas, de esta entidad, un predio con superficie de 103-47-76.55 Hectáreas, en la zona conurbada de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, y conforme al Acuerdo de Cabildo emanado de la Sesión Ordinaria de fecha 03 de Febrero de 2007.

**SEGUNDO.-** A partir de entonces se realizó el Plan Maestro para la urbanización del predio objeto de la compraventa referida, para la creación de la Colonia **PROFESOR LEONARDO GASTELUM VILLALOBOS**, para efectuar sobre la misma la venta de lotes en favor de familias necesitadas de vivienda, fijándose en Sesión Ordinaria de Cabildo marcada como la numero cuarenta y nueve del 23 de octubre de 2007, el precio por lote en el que sin afán de especulación comercial o de fin preponderantemente económico o lucro por parte del Municipio se estableciera un precio justo que no afectara la economía de las familias necesitadas de vivienda, y en cambio el precio determinado representara solamente el ingreso de recursos suficientes a recuperar las inversiones realizadas y gastos a erogar, como lo fueron los montos por adquisición de Reservas, Trabajos Técnicos Topográficos, introducción de energía eléctrica, Saneamiento y agua potable, permisos ambientales y gastos administrativos.



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



269-XXXIII-2013

**TERCERO.-** En esa disposición se realizó la enajenación de los lotes de terreno resultantes de la planeación y urbanización del predio adquirido, mediante la celebración de contratos de compraventa con reserva de dominio a plazos, con quienes aquellas personas de escasos recursos y que carecieran de vivienda resultarían beneficiados.

**CUARTO.-** A partir de la presente Administración Municipal, la **Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda**, en cumplimiento de sus objetivos institucionales ha venido dando atención a las compraventas y asignaciones de los lotes en referencia, encontrando que se han desarrollado diversas situaciones que han ocasionado una considerable cartera vencida de lotes comercializados, lotes abandonados, traspasos en situación irregular, etcétera, que a la postre derivaran sin duda en una problemática mayor sobre el asentamiento humano constituido, principalmente en lo conducente a brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra por parte de las personas necesitadas, así como una deficiente recaudación, por lo que dicha Dependencia Municipal en conjunto con el área de ingresos municipal iniciaron un proceso de recuperación de terrenos para reasignación, y recuperación de ingresos, así como el levantamiento de un censo que ordene toda irregularidad presentada y que permita cumplir con el objetivo trazado desde un principio de dotar a las familias de escasos recursos necesitadas de un terreno en un asentamiento popular con los servicios municipales básicos y con seguridad jurídica en el patrimonio familiar constituido.

**QUINTO.-** En resumen, la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda de esta H. XI Administración Municipal ha planteado la necesidad de fortalecer la política de seguimiento y cumplimiento al acuerdo de constitución del referido asentamiento humano, replanteando una puntual observancia a los contratos de venta, regularizar la situación de posesiones irregulares por traspasos, abatir el índice de cartera vencida por morosidad de pagos, de recuperación de terrenos por falta puntual de pagos, llevando a cabo una intensa campaña de regularización con las personas que habitan la colonia popular para que se acerquen ante la autoridad a realizar aclaraciones o ponerse al corriente de sus obligaciones, evitando dejar crecer la problemática de morosidad y de traspasos que afectan indudablemente la regularidad de los ingresos a recuperar.

### CONSIDERACIONES:

Esta Comisión Edilicia, considera procedente la estrategia proyectada por la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda, para regularizar la situación planteada y con lograr el incremento de recuperación de ingresos en beneficio de la Hacienda Municipal, conforme propone en proyecto de iniciar un eficaz procedimiento de regularización ante los avecindados de la **Colonia Prof. Leonardo Gastelum Villalobos**, mediante la **reestructuración** de los adeudos y fechas de pagos, reconocimiento de traspasos, reasignación de lotes y la implementación de acciones legales a quienes estando en situación irregular no cumplan con adherirse al programa de referencia para la recuperación de los lotes y reasignación a nuevas familias de escasos recursos necesitadas de vivienda.



269-XXXIII-2013

## PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Con base a la propuesta de la Comisión Edilicia de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se aprueba que la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y la Tesorería Municipal, implementen un **PROGRAMA DE REESTRUCTURA POR VENTA Y ASIGNACIÓN DE LOTES EN LA COLONIA PROF. LEONARDO GASTELUM VILLALOBOS**, conforme a los lineamientos establecidos a continuación, para lograr la regularización de la venta de los lotes asignados y proceder a la titulación de los mismos en beneficio de las familias acreditadas.

### PROGRAMA DE REESTRUCTURA

#### POR VENTA Y ASIGNACIÓN DE LOTES EN LA COLONIA PROF. LEONARDO GASTELUM VILLALOBOS.

El programa de reestructura consistirá:

**I.-** Se dispone como fecha límite el 30 de Abril de 2013, para que las personas que presenten una situación irregular en cuanto a pago o posesión, acudan a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda para aclarar o regularizar la situación que guarden respecto de la adquisición de un lote en dicha colonia, a donde a cambio del compromiso de cumplir con puntualidad y en su totalidad el pago del precio de venta de cada lote se les brinde por única vez la oportunidad de exentarse del cobro de intereses moratorios por retraso o falta de pago hasta dicho día.

**II.-** Las personas que posean (sin contrato) por asignación oficial un lote y cumplan con los requisitos deberán de suscribir contrato de compraventa respectivo con la Administración Municipal a más tardar el 30 de abril de 2013, y a partir del 1° de Mayo de 2013, se inicien las acciones procedentes para la recuperación de los lotes en situación irregular.

**III.-** Las Personas que comprueben que posean lotes derivados de traspasos irregulares por anteriores beneficiarios y cumplan con los mismos requisitos de asignación deberán acudir como día limite el 30 de Abril de 2013, a suscribir contrato de compraventa para pago de las cantidades que el lote tuviere pendiente y a partir del 1° de Mayo de 2013, se inicien las acciones procedentes para la recuperación de los lotes contra aquellos poseedores que no acudan.

**IV.-** Así mismo transcurrido 30 de Abril de 2013, aquellos lotes cuyos poseedores se encuentren en situación irregular de pago o contratación y no se hayan adscrito a los beneficios de la regularización se turne el caso específico a la dirección de Asuntos Jurídicos para la elaboración de las demandas rescisorias, reivindicatorias u otras acciones legales para que sean interpuestas por la Sindicatura Municipal para la recuperación del lote respectivo.



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



269-XXXIII-2013

V.-En todo caso la fecha para pago final de las compraventas no podrá ser mayor a 18 meses.

VI.-Se dé seguimiento para lograr que los pagos se enteren con puntualidad y quienes incurran en falta de pago de tres mensualidades consecutivas se cancele la operación de compraventa, sin excepción alguna, se turne al área jurídica municipal para que se ejerciten las acciones de rescisión de contrato por parte de la Sindicatura Municipal.

**SEGUNDO:** Túrnese el presente Acuerdo a la Tesorería Municipal, a la Dirección General de Obras Públicas Asentamientos Humanos, y a la Dirección de Comunicación Social, para que en conjunto implementen el Programa de Reestructura garantizando su amplia difusión especialmente en la Colonia Prof. Leonardo Gastelum Villalobos.

*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.*

ATENTAMENTE



SECRETARÍA GENERAL  
LOS CABOS, B.C.S.

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.  
C. LIC. LUIS SEVILLA ALATORRE, DIR. MPAL. ASUNTOS JURÍDICOS, LEGISLATIVOS Y REGLAMENTARIOS  
ARCHIVO.-