



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



280-XXXIII-2013

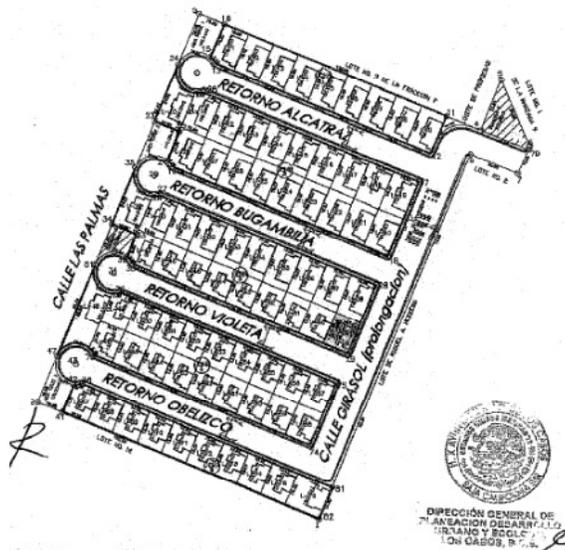
EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTEDES:

C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
LIC. ENRIQUE P. NAVARRO BARAJAS, DIR. MPAL. CATASTRO
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 **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA** RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN A LA EMPRESA DESARROLLO CORPORATIVO PENINSULAR S. A. DE C. V., PARA EL PAGO EN EFECTIVO DEL ÁREA DE DONACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 112.68 METROS CUADRADOS, LOCALIZADOS EN LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR.; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES LEGALES:

PRIMERO.-Mediante oficio CR/132/PU/2008, con numero de folio 855/08, la entonces Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, emite autorización de Régimen de Propiedad en Condominio I de Lomas del Pacífico, desarrollado por la empresa Desarrollo Corporativo de Peninsular S.A. de C.V., mediante el cual se dictaminan dos Áreas de Donación con superficies de 229.36 y 112.68 metros cuadrados respectivamente.





280-XXXIII-2013

SEGUNDO.- La empresa Desarrollo Corporativo Peninsular S. A. de C. V. en virtud de dar cumplimiento a sus obligaciones, opta por cubrir en efectivo el área de donación 02, con superficie de 112.68 metros cuadrados y formalizar mediante escritura pública el área de Donación 01 con superficie de 229.36 metros cuadrados.

TERCERO.- Para determinar el valor comercial del Área de Donación con superficie de 112.68 metros cuadrados se presentó avalúo comercial número 017, de fecha 11 de Febrero de 2013 elaborado por el Maestro en Valuación de Bienes Inmuebles con registros CVBCS-008X-MM, el Ingeniero Álvaro Javier Ramírez Galvez, dicho avalúo indica que el precio unitario por metro es de \$1,289.15 pesos por metro cuadrado, estimando un valor comercial total de **\$145,261.00 (Ciento cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que la promotora 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.

Esta comisión edilicia considera que el valor propuesto por el perito está determinado en estricto apego a la experiencia técnica, pero sobre todo bajo su responsabilidad profesional y ética.

CONSIDERACIONES LEGALES

PRIMERO.- 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”

SEGUNDO.- El Artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, establece lo siguiente:

“...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...”

TERCERO.- Es aplicable al presente asunto, lo previsto en los dos últimos párrafos del artículo 74 de



280-XXXIII-2013

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 aprobadas 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...”

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, proponemos 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 Desarrollo Corporativo Peninsular S. A. de C. V., respecto del predio marcado como área de Donación 02, con superficie de 112.68 metros cuadrados, localizados en la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, la cual arroja una cantidad de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N); importe que deberá cubrir la empresa, a favor del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, monto que será destinado únicamente a obras de equipamiento Urbano.

SEGUNDO.- La Empresa Desarrollo Corporativo Peninsular S. A. de C. V. Deberá formalizar ante Notario Público la donación 01 con superficie de 229.36 metros cuadrados, en la escritura Publica que para efectos se celebre se deberá garantizar el acceso publico al inmueble de referencia.

TERCERO.- 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 PRIMERO.

CUARTO.- Túrnese 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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



280-XXXIII-2013

consecuencia del punto anterior.

QUINTO.- *Túrnese 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 26 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE.



ATENTAMENTE

[Handwritten signature]
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. REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
C.P. GERARDO MANRÍQUEZ AMADOR.- TESORERO MUNICIPAL
ARCHIVO.-