



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



302-XXXVII-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 USTED:

C.P. GERARDO MANRIQUEZ AMADOR, TESORERO MUNICIPAL  
LIC. SUSANA BURGOIN AMEZQUITA, DIR. MPAL. INGRESOS  
C.P. ANA LUISA GULUARTE ARISTA, DIR. MPAL. CONTABILIDAD

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **37** CELEBRADA EL DÍA **11 DE JUNIO 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 PÚBLICA POR EL QUE SE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DE UN CERTIFICADO DE UN CRÉDITO FISCAL A CARGO DE LA C. JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA Y LOS HEREDEROS DEL SR. GABRIEL PALACIOS GARCÍA MEDIANTE LA FIGURA DE LA DACIÓN EN PAGO; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que por solicitud expresa de la C. Josefina Márquez García, manifiesta el interés de cubrir obligaciones fiscales, para lo cual propone escriturar a favor del Municipio de los Cabos dos predios de su propiedad a cambio de que se autorice y reconozca un crédito fiscal a su favor.

**SEGUNDO.-** La C. Josefina Márquez García, y los herederos del Sr. Gabriel Palacios García manifiestan que de momento y en virtud de haber recientemente terminado un proceso judicial en defensa de su patrimonio, no cuentan con recursos en numerario para estar en condiciones de liquidar oportunamente el considerable monto de Impuestos Municipales, que se detonarán por la Adjudicación de la masa hereditaria de la Sucesión Intestamentaria a bienes del referido C. Gabriel Palacios García, por lo que la forma más viable de liquidarlos es mediante la oferta al Municipio de bienes inmuebles de su propiedad.

**TERCERO.-** Los predios que propone entregar a Favor del Municipio de los Cabos Baja California Sur, a cambio de la autorización de un Crédito fiscal a su favor son los siguientes:



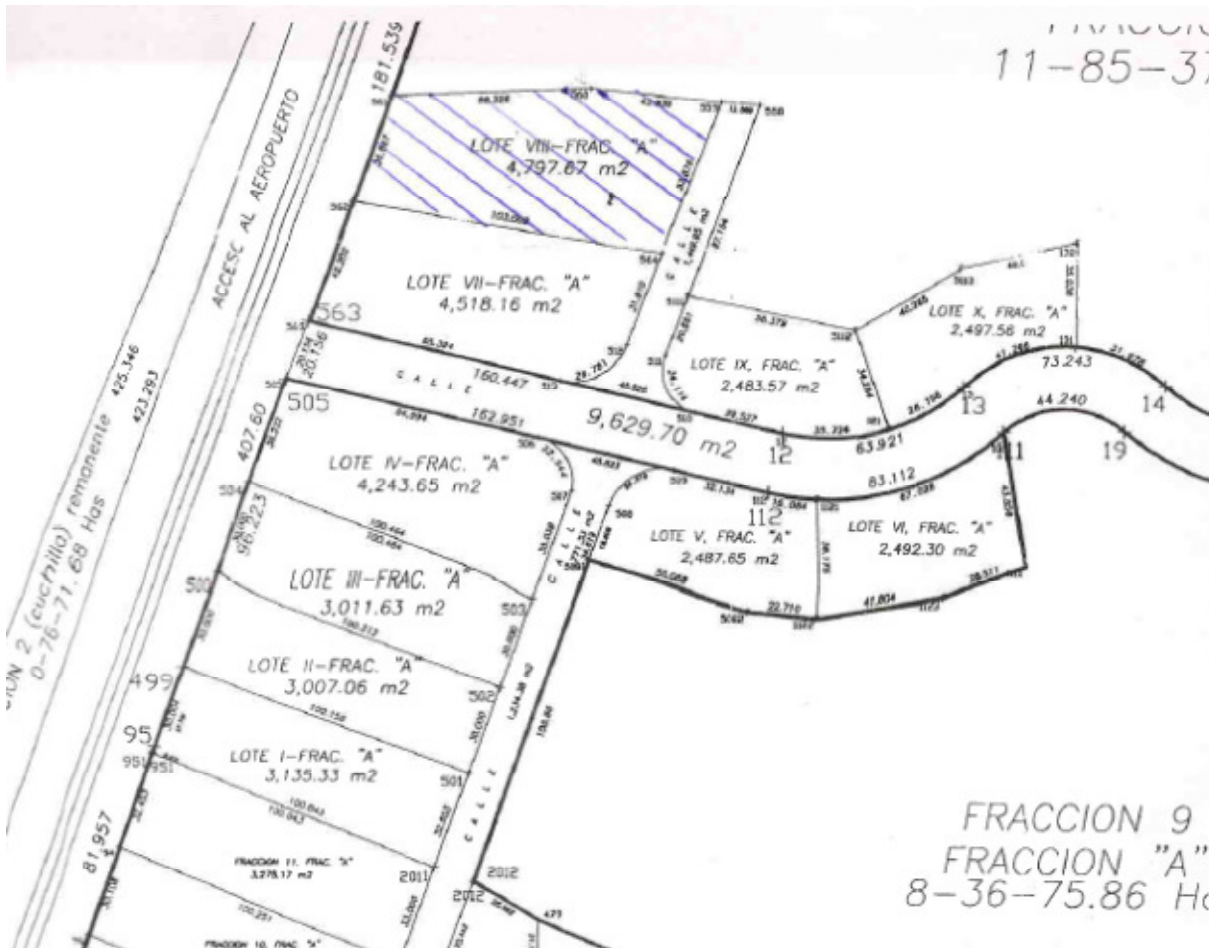
H. XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



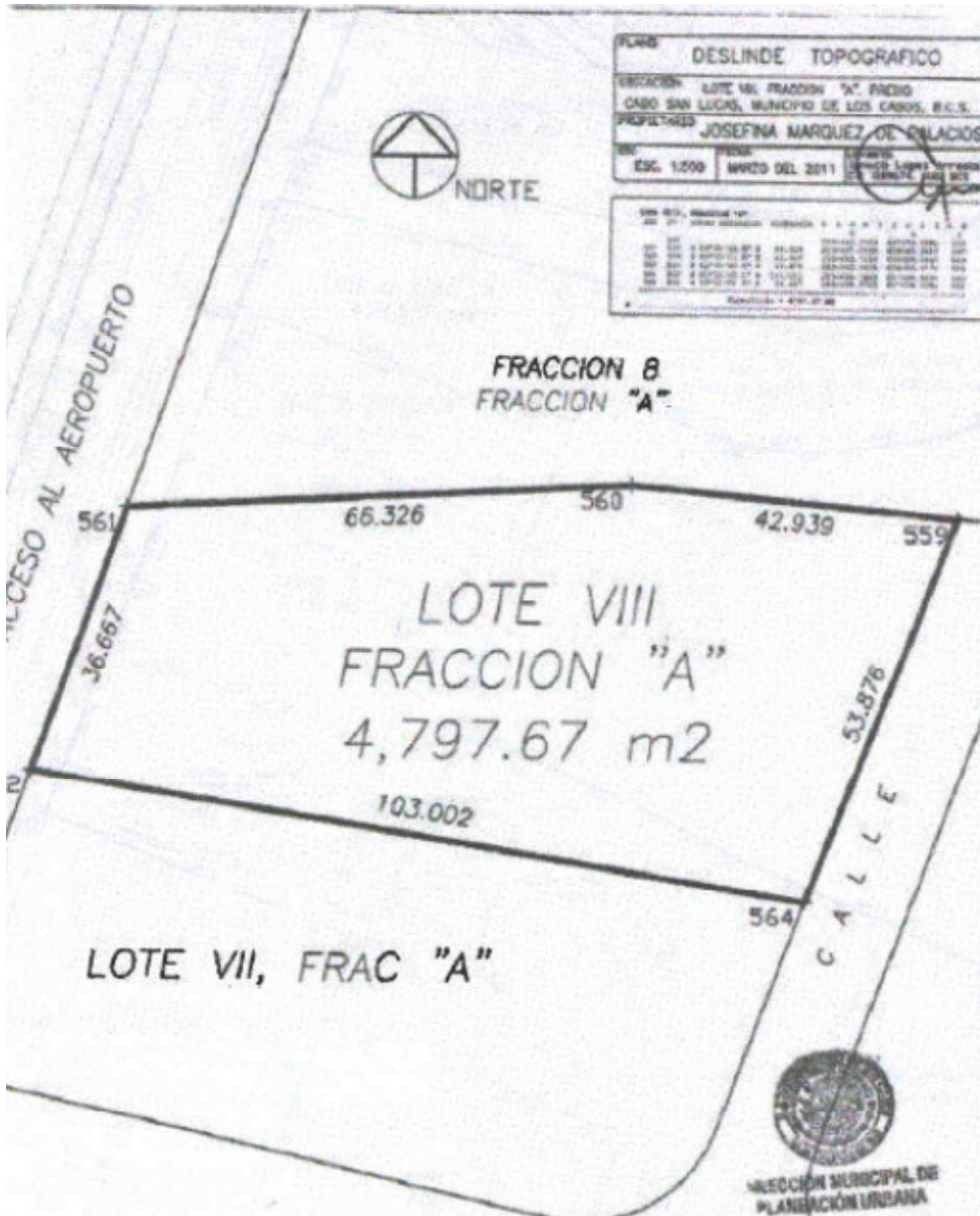
302-XXXVII-2013

**1.-Lote VIII, fracción A, con Clave Catastral numero 402-077-020-034 con superficie de 4,797.67 metros cuadrados.**





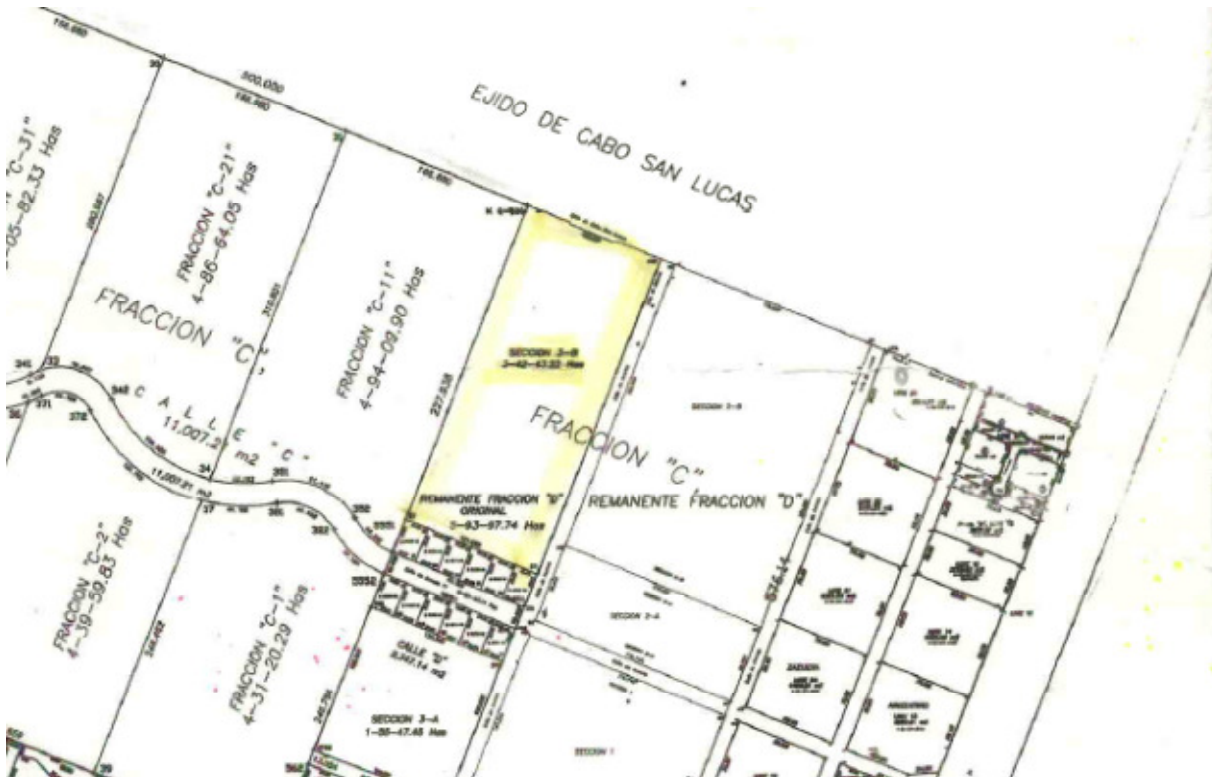
302-XXXVII-2013





302-XXXVII-2013

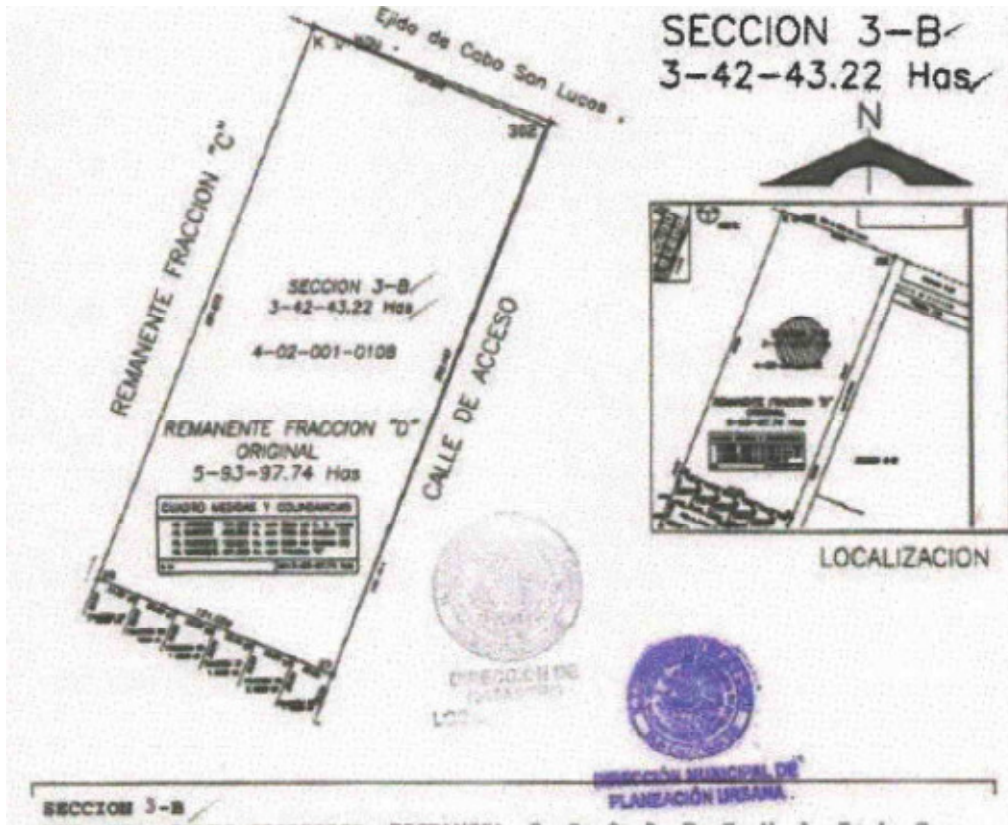
**2.- Lote de terreno marcado como Sección 3-B, con superficie de 3-42-43.22 hectáreas, con clave catastral numero 402-001-3137.**







302-XXXVII-2013



**TERCERO.**-Para determinar el valor comercial de los bienes inmuebles, se presentaron avalúos comerciales con números 006/2013 y 007/2013, elaborados por el Arquitecto Vicente Albino Castro Guluarte, dicho avalúo arroja los siguientes resultados:

- 1.-Respecto del Lote VIII, fracción A, con Clave Catastral numero 402-077-020-034 con superficie de 4,797.67 metros cuadrados, se estima un valor comercial de **\$3,929,292.00 (Tres millones novecientos veintinueve mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N).**
- 2.-Respecto del predio marcado como Sección 3-B, con superficie de 3-42-43.22 hectáreas, se estima un valor de **\$21,692,522.00 (Veintiún millones seiscientos noventa y dos mil quinientos veintidós pesos 00/100 M.N.)**

### CONSIDERACIONES DE DERECHO

**I.-** 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...",



## 302-XXXVII-2013

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".

**II.-** 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;

III.-

IV.-En materia de hacienda pública municipal:

a).

b).

...

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 término del periodo en que fungirán los miembros del Ayuntamiento;

### **JUSTIFICACIÓN**

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo autorizar al Municipio de Los Cabos Baja California Sur, para recibir los inmuebles descritos en el antecedente tercero del presente, con la finalidad de que la C. Josefina Márquez García y Herederos de la Sucesión Intestamentaria a nombre del C. Gabriel Palacios García, cubran los Impuestos Municipales por conceptos que establece la Ley de Hacienda para el Municipio de Los Cabos Baja California Sur y que se detonarán por la adjudicación de la masa hereditaria.

De acuerdo a los 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 Dictamen, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

### **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza al Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para recibir los bienes inmuebles identificados como Lote número VIII, de la fracción A, con clave catastral



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



302-XXXVII-2013

número 402-077-020-034, con superficie de 4,797.67 metros cuadrados y el Lote de terreno marcado como Sección 3-B, con clave catastral número 402-001-3137, con superficie de 3-42-43.22 hectáreas.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la celebración de un Convenio de Reconocimiento de Créditos Fiscales a favor de la C. Josefina Márquez García y Herederos de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del C. Gabriel Palacios García, por un Monto total de \$25,621,813.71 (Veinticinco millones seiscientos veintiún mil ochocientos trece pesos 71/100 M.N.), mismo que deberá hacerse efectivo dentro del término de 1 año contado a partir de la fecha de otorgamiento.

**TERCERO.-** La adquisición de los Inmuebles, se hará constar mediante Escritura Pública, pasada ante la fe del Notario Público, los honorarios e impuestos que se generen por motivo del traslado de dominio correrán a cargo de la parte que de origen a los mismos.

**CUARTO.-** Túrnese a la Tesorería General Municipal, Dirección Municipal de ingresos y Dirección Municipal de Contabilidad, para que registren y lleven el control del certificado de crédito Fiscal a favor de la C. Josefina Márquez García y herederos de la Sucesión Intestamentaria a nombre del C. Gabriel Palacios García.

**QUINTO.-** Se facultan desde este momento a los C.C. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General Municipal, respectivamente, para que comparezcan a la celebración de los actos jurídicos que sean necesarios.

*SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 11 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.*



DOY FE.  
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
*[Handwritten Signature]*  
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

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.-