



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



346-XLI-2013

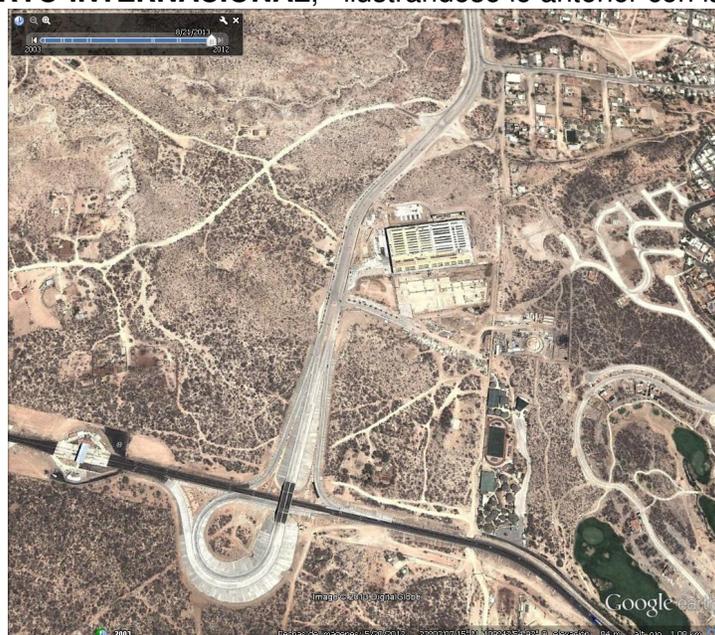
EL SUSCRITO, M. EN C. JESÚS DRUK GONZÁLEZ, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO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

C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL
C.P. GERARDO MANRÍQUEZ AMADOR, TESORERO GENERAL MUNICIPAL
C.P. ANA LUISA GULARTE CASTRO, DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CONTABILIDAD
LIC. SUSANA BURGOIN AMEZQUITA, DIRECCIÓN MUNICIPAL DE INGRESOS

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **41** CELEBRADA LOS DÍAS **04, 09 Y 16 DE OCTUBRE 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 ACCIÓN DE INDEMNIZACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE CRÉDITO FISCAL A FAVOR DEL ARQUITECTO FRANCISCO OROZCO HERNÁNDEZ E INMOBILIARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA S. A. DE C. V. DERIVADO DE LAS AFECTACIONES A SUS PROPIEDADES, POR LA CONSTRUCCIÓN DEL **BOULEVARD-ROSARITO-ENTRONQUE-AEROPUERTO**; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

Que durante los años **2011 y 2012** el Fideicomiso de Obras de Infraestructura Social (**FOIS**), realizó en esta ciudad de San José del Cabo, B.C.S., la obra de denominada **LIBRAMIENTO ROSARITO-FONATUR-AEROPUERTO-INTERNACIONAL**, ilustrándose lo anterior con la imagen siguiente:





346-XLI-2013

Obra que consiste en un importante paso vehicular que une al Rosarito con el libramiento, permitiendo un desahogo vial alternativo a la carretera federal en la ciudad.

Realizada en su totalidad sin que mediara trámite de expropiación alguno hacia los legítimos propietarios de los inmuebles; motivo por el cual, los propietarios han solicitado ante esta administración se les paguen las superficies de terrenos que fueron afectados dentro de la zona antes descrita.

A fin de lograr una mejor inteligencia de cada asunto a tratar, nos referiremos en lo específico por propiedad supuestamente afectada con la obra de referencia.

1.- PROPIEDAD AFECTADA AL C. ARQ. FRANCISCO OROZCO HERNÁNDEZ

En 2012, el señor Francisco Orozco Hernández, presentó escrito señalando la afectación que había sufrido su propiedad, por la ejecución de la obra Libramiento Rosarito-FONATUR-aeropuerto, con una afectación total de **3,236.625 metros cuadrados**.

El C. Francisco Orozco Hernández, acredita ser legítimo propietario del bien inmueble identificado como **polígono 6b, del polígono 6b, ubicado en la colonia Colosio del Plano Oficial de San José del Cabo Baja California Sur, Municipio de Los Cabos identificado con clave catastral numero 401-001-0174, con una superficie de 03-78-78.344 hectáreas**, mediante escritura Pública numero 25,331 de fecha 24 de Septiembre de 2004, registrado en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, bajo el número 10 foja 10, volumen CXCV, de fecha 20 de Octubre de 2004.

Se agrega ilustración para referencia





346-XLI-2013

Del POLIGONO 6b-3
del poligono 6b (colosio)
AREA DE AFECTACION
POR VIALIDAD MUNICIPAL.

L D A S X	LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
	EST	PV				Y	X
347.7320					1399	3,548,895.3705	631,582.2859
381.4257	1399	1402	N 67°31'26.89" W	34.45	1402	3,548,810.7247	631,581.4257
486.8634	1402	1403	S 10°22'08.91" W	20.52	1403	3,548,889.5369	631,547.7320
423.1888	1403	1404	S 11°01'07.54" W	75.72	1404	3,548,816.2174	631,533.2805
533.9805	1404	1398	S 80°05'12.58" E	38.78	1398	3,548,797.8865	631,545.1213
347.7320	1398	1397	N 08°34'20.89" E CENTRO DE CURVA DELTA = 03°25'32.45" RADIO = 346.320	21.71	1397	3,548,816.3550 3,548,787.0228	631,548.3575 631,609.0321
			LONG. CURVA = 2.71 SUBTRIA = 0.881				
	1397	1398	N 10°22'08.91" E	10.99	1398	3,548,836.1850	631,570.3354
	1398	1399	N 10°22'08.91" E	66.29	1399	3,548,895.3705	631,582.2859
SUPERFICIE = 00-32-89.285 Haa							

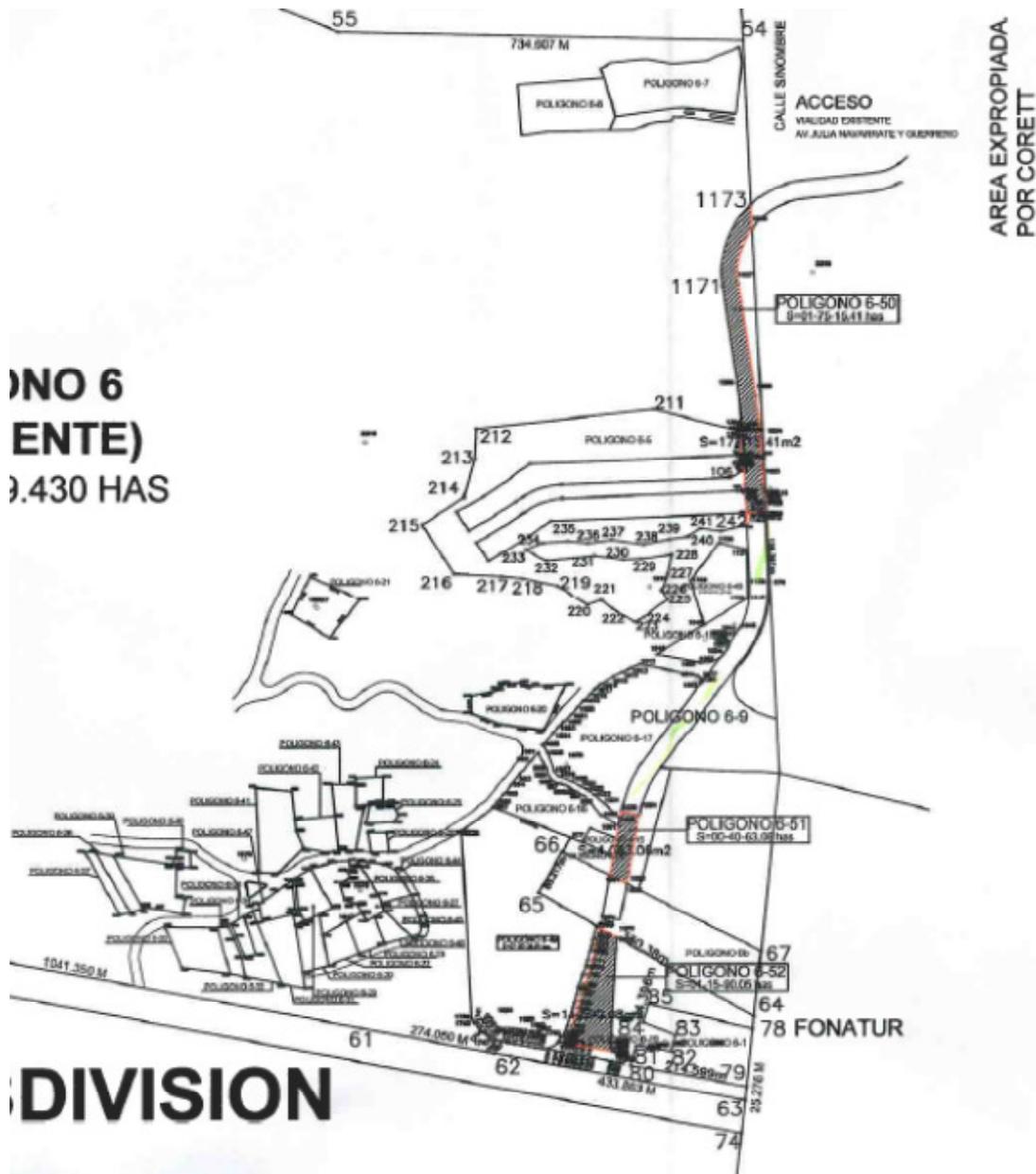
2.- PROPIEDAD AFECTADA A LA EMPRESA INMOBILIARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.

En junio de 2012, el C. Ángel Salvador Ceseña Burgoin, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de Inmobiliaria Integral de Baja California, S.A. de C.V. presentó escrito ante esta Sindicatura municipal en el cual solicita entre otras cosas; se liquide mediante un crédito fiscal la superficie de 5-50-30.429 has. Ocupadas para la construcción del Boulevard Rosarito-Entronque-Libramiento al Aeropuerto, acordando un valor de 20.00 dólares por metro cuadrado.

La empresa en cuestión acredita ser legítima propietaria mediante acta notarial número 53,172, volumen 832, de fecha 26 de Enero de 2003, pasada ante la fe del notario público número 07 el Lic. Héctor Castro Castro de esta entidad, se protocolizo Acta de Asamblea, mediante la cual ejidatarios del Ejido San José, acordaron entre otras cosas una aportación de 1,702-58-38.786 hectáreas representada por 10 polígonos a la empresa denominada Inmobiliaria Integral de Baja California S. A. de C. V. registrada en el registro Público de la Propiedad Y del Comercio de San José del Cabo, mediante número 211, foja 293, volumen CXXI-EP sección primera.



346-XLI-2013



Buscando los mecanismos que permitan dar solución a la liberación del derecho de vía de las áreas de terreno afectadas por la construcción del Libramiento-Rosarito-FONATUR; giro los oficios **SM/273/2012** y **SM/274/2012**, de fecha 06 de agosto de 2012, al **Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso de Obras de Infraestructura social de Los Cabos**, extracto literal se transcribe a la letra:

“Con el fin de solucionar la afectación de una superficie de 3,236.625 metros cuadrados de su propiedad, derivada de la construcción de Distribuidor Vial del Libramiento Rosarito-Fonatur-



346-XLI-2013

*Aeropuerto Internacional; se llego a determinar un valor por metro cuadrado de 20 dólares americanos por metro cuadrado para el resarcimiento de la afectación, lo que hace un importe total de **\$64,732.50 (Sesenta y cuatro mil setecientos treinta y dos dólares 50/100)**, cantidad que el Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, absorberá de forma directa mediante un Convenio de Reconocimiento de Créditos Fiscales a favor del propietario.*

*Motivo por el cual atentamente le solicito, se someta a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso de Obras de Infraestructura Social del Municipio de Los Cabos, para la debida autorización de que el monto de **\$64,732.50 dólares americanos, sea considerado a cuenta de aportaciones adicionales del Gobierno Municipal pendientes de pago, establecidas en el inciso D) de la cláusula TERCERA del Contrato de Fideicomiso**, en virtud del convenio que realizara el Gobierno Municipal”.*

*“Con el fin de solucionar la afectación de una superficie de 55,030.429 metros cuadrados propiedad de la empresa, derivada de la construcción del Distribuidor Vial del Libramiento Rosarito-Fonatur-Aeropuerto Internacional; se llego a determinar un valor por metro cuadrado de 20 dólares americanos por metro cuadrado, para el resarcimiento de la afectación, lo que hace un importe total de **1,100,608.58 (Un millón cien mil setecientos ocho dólares 50/100)**, cantidad que el Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, absorberá de forma directa mediante un Convenio de Reconocimiento de Créditos Fiscales a favor de la propietaria.*

*Motivo por el cual atentamente le solicito, se someta a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso de Obras de Infraestructura Social del Municipio de Los Cabos, para la debida autorización de que el monto de **\$1,100,608.58 (Un millón cien mil setecientos ocho dólares 50/100)**, sea considerado a cuenta de aportaciones adicionales del Gobierno Municipal pendientes de pago, establecidas en el inciso D) de la cláusula TERCERA del Contrato de Fideicomiso, en virtud del convenio que realizara el Gobierno Municipal”.*

Que durante la Octava Reunión extraordinaria celebrada con los Integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso de Obras de Infraestructura Social de Los Cabos, se autorizó dentro del punto **CT-260613-5**, los siguientes puntos:

- I. La aprobación para tomar a cuenta de las aportaciones adicionales que debe realizar el Ayuntamiento de Los Cabos al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos que se destinarán para llevar a cabo el **convenio de indemnización por afectación de 3,236.62 metros cuadrados** de la propiedad del C. Francisco Orozco Hernández, derivado de la construcción del distribuidor vial del libramiento Rosarito-Fonatur-Aeropuerto Internacional, mismos que ascienden a un monto global de **\$ 64,732.50 dólares (su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio del día de la firma del convenio)**, condicionado a la celebración de un convenio de crédito fiscal entre el Municipio y el C. Francisco Orozco Hernández autorizado por el H. CABILDO de Los Cabos.
- II. La aprobación para tomar a cuenta de las aportaciones adicionales que debe realizar el Ayuntamiento de Los Cabos al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos que se destinarán para llevar a cabo el convenio de indemnización por afectación de **55,030.42 metros cuadrados** de la propiedad de la empresa **Inmobiliaria Integral de Baja California S. A. de**



346-XLI-2013

C. V., derivado de la construcción del distribuidor vial del libramiento Rosarito-Fonatur-Aeropuerto Internacional, mismos que ascienden a un monto global de **\$1'100,608.58 dólares** (su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio del día de la firma del convenio), condicionado a la celebración de un convenio de crédito fiscal entre el Municipio y la empresa Inmobiliaria Integral de Baja California S. A. de C. V. autorizado por el H. Cabildo de Los Cabos.

Para dar soporte a los importes mencionados, esta Sindicatura Municipal, solicitó al Arquitecto Vicente Castro Guluarte, avalúos comerciales respecto de los inmuebles afectados, obteniendo los siguientes resultados:

- a) Mediante avalúo comercial número 013/2013, de fecha 09 de agosto de 2013 del predio marcado como polígono **6b-3** ubicado en Boulevard Rosarito-Entronque-Libramiento-Aeropuerto con superficie de 3,269.285 metros cuadrados, propiedad del C. Francisco Orozco Hernández, se indica que el precio por metro cuadrado es de \$270.00 pesos, resultando un valor comercial de **\$82,707.00 (Ochocientos ochenta y dos mil setecientos siete pesos 00/100 M.N.)**
- b) Mediante avalúo comercial número 012/2013, de fecha 09 de agosto de 2013, se valoraron los inmuebles marcados como polígonos **6-9, 6-50, 6-51 y 6-52**, ubicados en Boulevard Rosarito-Entronque-Libramiento-Aeropuerto con superficie total de 57,793.682 metros cuadrados, propiedad de la empresa Inmobiliaria Integral de Baja California S.A. de C.V. y se señala que el precio por metro cuadrado es de \$270.00 pesos, resultando en consecuencia un valor comercial de **\$15, 604,294.00 (Quince millones seiscientos cuatro mil doscientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.)**

CONSIDERACIONES LEGALES

PRIMERA.- 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 conforme a la ley...”

SEGUNDA.- Reglamento Interior Del Honorable Ayuntamiento Del Municipio De Los Cabos, Baja California Sur establece que es facultad del Ayuntamiento:

VI. 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.

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la acción de indemnización por afectación de propiedades con motivo de la obra denominada Libramiento-Rosarito-fonatur-aeropuerto ubicada en la ciudad de San José del Cabo, B.C.S., a favor de **C. Francisco Orozco Hernández** y la empresa **Inmobiliaria Integral de**



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



346-XLI-2013

Baja California S.A. de C.V., mediante la fijación de un precio **tasado a valor comercial de \$20 dólares americanos**, sobre la superficie afectada que en metros cuadrados señala para cada caso el escrito de propuesta que se aprueba, para cada propietario.

SEGUNDO.-Se autoriza que la forma de pago de la indemnización autorizada en el punto anterior se realice mediante la celebración de un **Convenio de Reconocimiento de Créditos Fiscales** a favor de:

1. **C. FRANCISCO OROZCO HERNÁNDEZ**, por un monto total de **\$64,732.5 dólares americanos**.
2. **INMOBILIARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.**, por un monto total de **\$ 1'100,608.58 dólares americanos**.

El tipo de cambio, para efectos de la indemnización y efectos fiscales, será el que publique el Banco de México, el día de la aprobación del presente punto de acuerdo.

TERCERO.- El convenio deberá contener una cláusula mediante el cual se prevea el consentimiento de transmitir en propiedad al Municipio de los Cabos, B.C.S., la superficie afectada de cada uno de los inmuebles en cuestión, para su anotación y registro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Los Cabos, B.C.S.

Convenios que deberán hacerse efectivos dentro del término de 1 año contado a partir de la firma del respectivo convenio.

CUARTO.- Tórnese a la Sindicatura Municipal para la elaboración del Convenio respectivo.

QUINTO.-Quedan facultados desde este momento, Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General Municipal, Tesorero Municipal respectivamente, para que comparezcan a la celebración de los actos jurídicos conducentes.

SEXTO.- Tórnese a la Tesorero General Municipal, Dirección Municipal de Contabilidad y Dirección Municipal de Ingresos para los tramites a que haya lugar.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 17 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.


DOY FE
M. EN C. JESÚS DRUK GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
SECRETARIA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.

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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



346-XLI-2013

C. REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARCHIVO.-