



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



335-XXXIX-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
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
C. ISAAC CASTRO GONZÁLEZ, DIR. MPAL. ASENTAMIENTOS HUMANOS
LIC. ENRIQUE NAVARRO BARAJAS, DIR. MPAL. CATASTRO

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **39** CELEBRADA LOS DÍAS **20 Y 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DE LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA Y PLANEACIÓN DESARROLLO URBANO ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA DONACIÓN A FAVOR DE LA DIÓCESIS DE LA PAZ A. R. Y CAMBIO DE USO DE SUELO DEL ANDADOR CON SUPERFICIE DE 668.178 METROS CUADRADOS, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO INFONAVIT BRISAS DE 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

PRIMERO.- Que mediante un escrito recibido en la oficina de la Sindicatura Municipal, suscrito por Martín A. Chacon Olmedo, Vicario de la Parroquia Cristo Redentor perteneciente a la Diócesis de La Paz, A.R., se externa a titularidad; ...”**Solicitamos al Honorable Cabildo de Los Cabos tenga a bien acordar la donación de dicho predio a título gratuito a la Diócesis de la Paz A.R. para que podamos edificar una Capilla a la Sagrada Familia**” ... dicho predio en mención cuenta con una superficie de 688.78 metros cuadrados, mismos que se localiza en la Calle Justino Sánchez Madariaga que colinda al Norte con Lote 1, al Sur con Lote 17 y al Oeste con Lote 2, del Fraccionamiento Infonavit Brisas del Pacífico de la Delegación de Cabo San Lucas.

SEGUNDO.- Que mediante acta de municipalización número XIX/023/11/90 de fecha 13 de marzo de 1991, el INFONAVIT, hizo entrega del conjunto habitacional del Fraccionamiento de referencia, en la cual se contemplan las áreas de equipamiento a las cuales esta obligado en cumplimiento al Artículo 74.- de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Baja California a aportar al Ayuntamiento de los Cabos, en la cual se incluye una superficie de 3,574.89 , superficie que actualmente es ocupada en una fracción de 688.78 metros cuadrados para realizar diversas actividades por la Iglesia Cristo Redentor perteneciente a la Diócesis de la Paz, A.R.

TERCERO.- Que la comunidad del Fraccionamiento ha ocupado pacíficamente y en forma interrumpida desde el año 1992 y utilizado esta superficie de terreno para el culto de la Religión Católica; donde se han celebrado misas y ceremonias religiosas, clases de catecismo, organizado y realizado distintos eventos sociales que fomentan la unidad y la paz en la comunidad, siendo esto un importante centro y equipamiento en la vida del Fraccionamiento Brisas del Pacífico.



335-XXXIX-2013

CONSIDERACIONES LEGALES

PRIMERA.- 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...”, 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”.

SEGUNDA.- *La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a la letra, en su parte conducente prevé lo siguiente:*

Artículo 167.- El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el Municipio y que no persigan fines de lucro.

El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.

En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión.

Artículo 168.- Los bienes del Municipio donados, revertirán a su patrimonio cuando se den cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Se utilicen para un fin distinto al autorizado;
- II.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o
- III.- No se inicie la obra en el término especificado.

TERCERA.-La Ley de Desarrollo Urbano establece en su artículo 13, lo siguiente:

Corresponde a los ayuntamientos ejercer, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I.- Formular, aprobar, y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de estos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de acuerdo a lo establecido en la presente ley, así como participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia;

II.- Regular, autorizar, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

...

CUARTA.- Por su parte el Reglamento de fraccionamientos del Estado de B.C.S., establece en su artículo 42 que:



335-XXXIX-2013

El Ayuntamiento tomara las medidas necesarias para el aprovechamiento de los terrenos donados por el desarrollador, programando en ellos la construcción exclusivamente de escuelas, parques, jardines, mercados, dispensarios y además equipamiento urbano, servicios públicos y sociales que hubieren sido previstos respetando en todo tiempo el destino para el que fueron donados.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Que para la des-incorporación del dominio público y proceder a la donación de la superficie de 688.78 metros cuadrados del predio de 3,574.89 metros cuadrados es necesario un C.U.S (cambio de uso de suelo) de Área Verde y Andador a un C.U.S para Templos y Locales de Culto, a fin de que sea procedente técnicamente la edificación de la obra de construcción de una Iglesia en el cumplimiento de los requerimientos señalados por la autoridad municipal.

De acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que preceden ponemos a su consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, estimando procedente su aprobación de conformidad con los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el C.U.S., de Equipamiento Urbano a U.S. que contempla servicios religiosos de una superficie de terreno de 688.78 metros cuadrados que se encuentra en la Calle Justino Sánchez Madariaga que colinda al Norte con Lote 1, al Sur con Lote 17 y al Oeste con Lote 2, del Fraccionamiento INFONAVIT Brisas del Pacífico de la Delegación de Cabo San Lucas.

SEGUNDO.-Se autoriza la desafectación del dominio público de la superficie de terreno de 688.78 metros cuadrados, localizados en lote marcado como área de equipamiento de una superficie de 3,574.89 metros cuadrados localizados en el fraccionamiento INFONAVIT, Brisas del Pacífico, de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

TERCERO.-Se autoriza la Donación de una superficie de 688.78 metros cuadrados a favor de la Diócesis de La Paz, Asociación Religiosa para edificar con certidumbre legal una capilla dedicada al culto Religioso de la Iglesia Católica.

CUARTO.-Túrnese el presente asunto a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano y a la Dirección Municipal de Asentamientos Humanos y Vivienda del presente Ayuntamiento para que lleve a cabo la subdivisión del predio a que se hace referencia y a la Dirección Municipal de Catastro, para que otorgue la clave catastral a la resultante de la subdivisión, conforme al punto de acuerdo anterior.

QUINTO.-Quedan facultados desde este momento los CC. Ingeniero José Antonio Agundez Montaña, CP. Oswaldo Murillo Martínez y M. en C. Jesús Druk González, Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General Municipal, respectivamente, para que comparezcan a la celebración del acto jurídico conducente a efectos de trasladar el dominio de la propiedad del bien inmueble, objeto del presente dictamen.

SEXTO.- Se instruya al Secretario General Municipal, de este H. XI Ayuntamiento de Los Cabos,



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



335-XXXIX-2013

Baja California Sur, se le notifique al interesado el resolutivo acordado, y solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.


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

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

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

ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL IMPLAN
ARCHIVO.-