



BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES
SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE
EN ESTE PERIÓDICO.

DIRECCION:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE
REGISTRO DGC-No. 0140883
CARACTERÍSTICAS 315112816

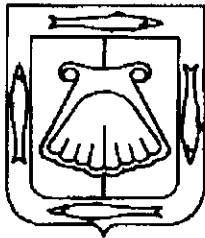
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
PODER EJECUTIVO

DECRETO.- Se decreta la limitación de dominio y ocupación temporal por causa de utilidad pública, de 80 hectáreas en donde se encuentra el Aeródromo Las Arenas, en la Delegación de Los Planes, Municipio de La Paz, que comprende fracciones de 4 lotes de terreno.

1
2
3

4

5
6



PODER EJECUTIVO

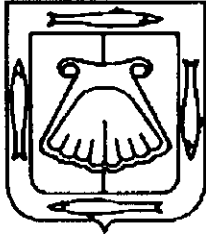
NARCISO AGÚNDEZ MONTAÑO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 Y 79 FRACCIONES II Y XXVII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y DEMAS APLICABLES DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN Y LIMITACIÓN DE DOMINIO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; ARTÍCULO 3 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; 21 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y;

RESULTANDO

PRIMERO.- Que fomentar el desarrollo económico, atrayendo inversiones que redunden en beneficio real, amplio y directo para los Sudcalifornianos, es uno de los objetivos torales del Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011, documento rector de la presente Administración Pública, construyendo con ello, una visión integral de las relaciones productivas, económicas, sociales y culturales, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 6 y 79 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO.- Baja California Sur, es uno de los Estados de la República Mexicana, que ha encontrado en el turismo, una importante palanca para el desarrollo económico. A pesar de ello, esta actividad no cuenta con una planificación adecuada, que permita orientar, evaluar, diversificar y canalizar correctamente los recursos, tanto financieros, materiales, humanos y naturales que le son necesarios para un desarrollo equilibrado, entre las regiones del Estado y entre los prestadores de servicio que así lo soliciten.

TERCERO.- Que en el caso concreto de las zonas de San Juan de los Planes, El Sargento y La Ventana, en el Municipio de La Paz, en los últimos años se han venido dando grandes inversiones en infraestructura turística, lo cual ha redundado en el desarrollo de esas comunidades y beneficios económicos directos a sus habitantes. Sin embargo, uno de los requisitos es contar con vías de comunicación adecuadas y suficientes; como lo venía siendo el Aeródromo "Las Arenas", de servicio particular y público.



PODER EJECUTIVO

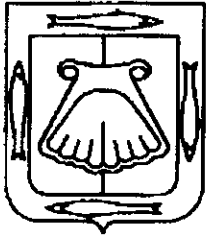
En fecha 15 de abril del 2009, el Aeródromo dejó de operar, y la Dirección de Aeropuertos de la Dirección General de Aeronáutica Civil dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, negó la renovación del permiso para su administración, operación y explotación, debido a que la propiedad del bien inmueble en donde operaba, se encuentra en litigio entre las sociedades Punta Arena La Ventana, S.A. de C.V. y Cihuata, S.A. de C.V. Y por lo tanto no se acreditaba la legal posesión del dicho inmueble.

CUARTO.- Que por lo anterior, el Ejecutivo a mi cargo consideró necesaria la intervención procediendo el día 8 de abril del presente año a declarar la Utilidad Pública del inmueble en donde operaba el Aeródromo "Las Arenas", ubicado en la Delegación de San Juan de los Planes, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

QUINTO.- Que el día 9 de abril del 2010, fueron debidamente notificados de la Declaratoria de Utilidad Pública, así como el inicio del procedimiento de limitación de dominio y ocupación temporal por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Estudios Legislativos, dependencia de la Secretaría General de Gobierno, los representantes legales de ambas personas morales: Lic. Enrique Valerio Ortega Romero, representante legal de "Punta Arena la Ventana, S.A. de C.V." y Lic. Carlos de Jesús García Talamantes, representante legal de "Cihuata, S.A. de C.V."; tal como de acredita en el expediente integrado por la Secretaría General de Gobierno.

SEXTO.- Que transcurrido el plazo que establece el Artículo 5 fracciones I y II de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, que otorga 15 días hábiles posteriores a la notificación para que los afectados manifiesten lo que a sus representadas convenga y en su caso aporten pruebas que consideren desvirtúen la improcedencia del acto notificado.

SEPTIMO.- Que la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, dictaminó procedente el avalúo emitido por el Perito Valuador Lic. Alberto Velázquez Cota, Corredor Público Número 6, con Plaza en el Estado de Baja California Sur, con fecha 4 de junio del 2010. En el que se asigna el monto por concepto de indemnización correspondiente por la limitación de dominio y ocupación temporal del inmueble materia del presente Decreto.



PODER EJECUTIVO

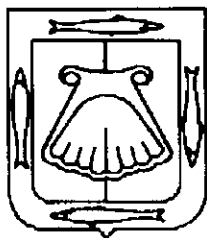
OCTAVO.- Que de las constancias se observa la existencia del Dictamen de la Secretaría General de Gobierno, relativas a la legal integración del expediente correspondiente al presente Decreto; y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las expropiaciones solo procederán por causa de utilidad pública y mediante indemnización; así mismo, las Leyes Federales y de las Entidades Federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base.

Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su Artículo 5 fracción VI, considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, entre otras; y el Artículo 8 fracción VIII, establece que corresponde a las Entidades Federativas en el ámbito de sus jurisdicciones participar, conforme a la legislación federal y local en la constitución de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico en los centros de población.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 14 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, los actos expropiatorios deben necesariamente satisfacer una causa de utilidad pública y en tal sentido, el Artículo 4 de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado, establece como causas de utilidad pública el establecimiento, explotación, modificación o conservación de un servicio público, la construcción, ampliación o modificación de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, cárceles, cementerios, así como de oficinas para el Gobierno Estatal o Municipal, o cualquier obra dedicada a prestar un servicio de beneficio colectivo.



PODER EJECUTIVO

Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, en su Artículo 3 fracción VI considera de utilidad pública entre otras, la ejecución de obras e infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Que la Limitación de Dominio y Ocupación Temporal materia del presente Decreto, será por el transcurso de 5 años 6 meses a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y será a favor del Gobierno del Estado de Baja California Sur, con el único objeto de que obtenga la legal posesión del bien inmueble y se tramiten los permisos correspondientes ante las autoridades federales y locales correspondientes para la administración, operación y explotación del Aeródromo Las Arenas.

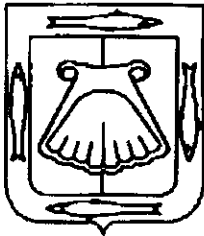
Que el Artículo 6 de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, establece que el Decreto a que se refiere la fracción IV del Artículo 5 de la propia Ley, deberá contener como mínimo el nombre del solicitante y de los afectados, datos generales del bien, causa concreta de la utilidad pública, tipo de expropiación y limitación de dominio, motivación y fundamentación del acto de expropiación o de limitación de dominio.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos constitucionales y legales citados con anterioridad, he tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO

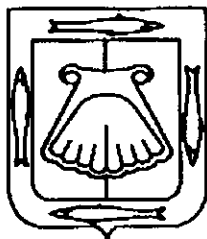
ARTÍCULO PRIMERO.- A solicitud de Punta Arena la Ventana, S.A. de C.V., se decreta la limitación de dominio y ocupación temporal por causa de utilidad pública, de 80 hectáreas en donde se encuentra el Aeródromo Las Arenas, en la Delegación de Los Planes, Municipio de La Paz, que comprende fracciones de 4 lotes de terreno, que se describen a continuación:

- a) El polígono 1, que se encuentra en el lote de terreno conocido como fracción del predio de "Boca Salina", identificado con la Clave Catastral 1-04-003-0004, ubicado en el desarrollo conocido como Punta Arena de la Ventana, con una superficie de 519,651,619 metros cuadrados, Delegación de San Juan de Los Planes, en el Municipio de La Paz, B.C.S., tiene las siguientes medidas y colindancias:



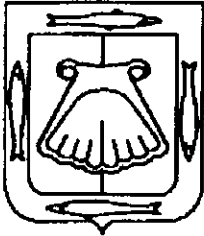
PODER EJECUTIVO

- I. Partiendo del punto 1 con rumbo Sur a Oeste en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 277.204 m., se llega al punto 9, colindando este tramo con lote clave catastral 1-04-003-0004.
 - II. Partiendo del punto 9 con rumbo Sur a Oeste en $83^{\circ}42'35.75''$ en una distancia de 87.192 m., se llega al punto 10, colindando este tramo con polígono no. 2 clave catastral 1-04-003-0008.
 - III. Partiendo del punto 10 con rumbo de Sur a Este e $48^{\circ}19'44.04''$ en una distancia de 106.632 m., se llega al punto 11, colindando este tramo con polígono no. 2 clave catastral 1-04-003-0008.
 - IV. Partiendo del punto 11 con rumbo de Sur a Oeste en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 1,537.871 m., se llega al punto 12, colindando este tramo con lote clave catastral 1-04-003-0008.
 - V. Partiendo del punto 12 con rumbo Norte a Oeste es $48^{\circ}27'47.92''$ en una distancia de 508.496 m., se llega al punto 14, colindando este tramo con polígono no. 3 clave catastral 1-04-003-0005.
 - VI. Partiendo del punto 14 con rumbo Norte a Este en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 15.037 m., se llega al punto 4, colindando este tramo con lote catastral 1-04-003-0004.
 - VII. Partiendo del punto 4 con rumbo Norte a Este en $32^{\circ}15'53.83''$ en una distancia de 141.310 m., se llega al punto 5, colindando este tramo con lote clave catastral 1-04-003-0004.
 - VIII. Partiendo del punto 5 con rumbo Norte a Este en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 473.546 m., se llega al punto 6, colindando este tramo con lote con clave catastral 1-04-003-0004.
 - IX. Partiendo del punto 6 con rumbo Sur a Este en $85^{\circ}00'57.10''$ en una distancia de 93.293 m., se llega al punto 7, colindando este tramo con lote con clave catastral 1-04-003-0004.
 - X. Partiendo del punto 7 con rumbo Norte a Este en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 978.814 m., se llega al punto 8, colindando este tramo con lote clave catastral 1-04-003-0004.
 - XI. Partiendo del punto 8 con rumbo Sur a Este en $85^{\circ}00'57.10''$ en una distancia de 250.418 m., se llega al punto 1, colindando este tramo con lote con clave catastral 1-04-003-0004.
- b) El polígono 2, que se encuentra en el lote de terreno conocido como Fracción del Predio "Boca de la Salina", identificado con clave catastral 1-04-003-0008, ubicado en el desarrollo conocido como Punta Arena de la Ventana, con una superficie de 3,452.585 metros cuadrados, Delegación de San Juan de los Planes, en el Municipio de La Paz, B.C.S., tiene las siguientes medidas y colindancias:



PODER EJECUTIVO

- I. Partiendo del punto 9 con rumbo Sur a Oeste en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 80.753 m., se llega al punto 11, colindando este tramo con lote clave catastral 1-04-003-0008.
 - II. Partiendo del punto 11 con rumbo Norte a Oeste en $48^{\circ}19'44.04''$ en una distancia de 106.632 m., se llega al punto 10, colindando este tramo con polígono no. 1 clave catastral 1-04-003-0004.
 - III. Partiendo del punto 10 con rumbo Norte a Este en $83^{\circ}42'35.75''$ en una distancia de 87.192 m., se llega al punto 9, colindando este tramo con polígono no. 1 con clave catastral 1-04-003-0004.
- c) El polígono 3, que se encuentra en el lote de terreno conocido como fracción de Predio "Boca de la Salina" identificado con clave catastral 1-04-003-0005, ubicado en el desarrollo conocido como Punta Arena de la Ventana, con una superficie de 161,061.909 metros cuadrados, Delegación de San Juan de los Planes, en el Municipio de La Paz, B.C.S., tiene las siguientes medidas y colindancias:
- I. Partiendo del punto 14 con rumbo Sur a Este en $48^{\circ}27'47.92''$ en una distancia de 508.496 m., se llega al punto 12, colindando este tramo con polígono 1 con clave catastral 1-04-003-0004.
 - II. Partiendo del punto 12 con rumbo Sur a Oeste en $45^{\circ}02'43.77''$ en una distancia de 634.673 m., se llega al punto 13, colindando este tramo con polígono no. 4 con clave catastral 1-04-003-0003.
 - III. Partiendo del punto 13 con rumbo de Norte a Este en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 788.591 m., se llega al punto 14, colindando este tramo con clave catastral 1-04-003-0005.
- d) El polígono 4, que se encuentra en el lote de terreno conocido como fracción del predio "Boca de la Salina" identificado con clave catastral 1-04-003-0003, ubicado en el desarrollo conocido como Punta Arena de la Ventana, con una superficie de 115,833.887 metros cuadrados, Delegación de San Juan de Los Planes, en el Municipio de La Paz, B.C.S., tiene las siguientes medidas y colindancias:
- I. Partiendo del punto 12 con rumbo Sur a Oeste en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 526.448 m., se llega al punto 2, colindando este tramo con clave catastral 1-04-003-0003.
 - II. Partiendo del punto 2 con rumbo Norte a Oeste en $85^{\circ}00'57.10''$ en una distancia de 408.480 m., se llega al punto 3, colindando este tramo con clave catastral 1-04-003-0003.



PODER EJECUTIVO

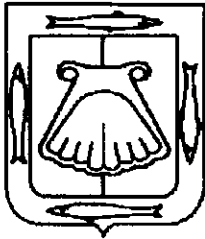
- III. Partiendo del punto 3 con rumbo Norte a Este en $04^{\circ}59'02.90''$ en una distancia de 40.697 m., se llega al punto 13, colindando este tramo con clave catastral 1-04-003-0003.
- IV. Partiendo del punto 13 con rumbo Norte a Este en $45^{\circ}02'43.77''$ en una distancia de 634.673 m., se llega al punto 12, colindando este tramo con polígono no. 3 con clave catastral 1-04-003-0005.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Limitación de Dominio y Ocupación Temporal por causa de utilidad pública, será 5 años 6 meses contados a partir de la publicación del presente Decreto en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO TERCERO.- Se establece como indemnización \$9'989.00 (Nueve mil novecientos noventa pesos 00/100 M.N.), de manera mensual, haciendo un monto total por el tiempo que durará la limitación de dominio y ocupación temporal, la cantidad de \$658,680.00 (seiscientos cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta pesos 00/100 M.N.). indemnización que deberá ser cubierta conforme lo establece el siguiente Artículo del presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- Atendiendo a lo dispuesto por el Artículo 25 de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, queda a cargo de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California Sur, consignar el pago de la indemnización correspondiente ante la autoridad judicial que conoce de la controversia judicial, para que una vez que cauce ejecutoria, la entregue a la parte vencedora en dicho juicio.

Por lo cual deberá depositar ante el Juzgado 29 Civil del Poder Judicial del Distrito Federal en el Expediente 1471/09, en el cual se dirime la controversia por motivo de la propiedad del inmueble materia del presente Decreto.



PODER EJECUTIVO

ARTÍCULO QUINTO.- La Limitación de Dominio y Ocupación Temporal del bien inmueble materia del presente Decreto, será a favor del Gobierno del Estado de Baja California Sur, por un término de 5 años 6 meses, contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

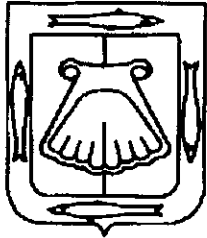
El Gobierno del Estado de Baja California Sur, a través de la Oficialía Mayor de Gobierno, tendrá la legal posesión del bien inmueble, materia del presente Decreto, con la finalidad de que tramite ante las autoridades correspondientes la autorización para la administración, operación y explotación del Aeródromo Las Arenas, ubicado en la Delegación de Los Planes, Municipio de La Paz.

ARTÍCULO SEXTO.- La Oficialía Mayor de Gobierno y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, conjunta o separadamente, podrán solicitar ante las autoridades federales, estatales y municipales, todas las autorizaciones, permisos y llevar a cabo cualquier tramite con el fin de dar cumplimiento al presente Decreto.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Para los efectos jurídicos que correspondan; notifíquese conforme lo establece la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, a los representantes legales de las personas morales "Punta Arena la Ventana, S.A. de C.V. y Cihuata, S.A. de C.V."

SEGUNDO.- Publíquese en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

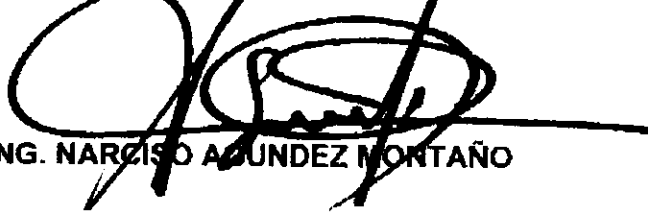


PODER EJECUTIVO

TERCERO.- Hágase la anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, a los 11 días del mes de junio del 2010.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR**



C. ING. NARCISO AGÚNDEZ MONTAÑO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



C.T.C.C. LUIS ARMANDO DÍAZ

