



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

San José del Cabo, B.C.S., a 20 de septiembre del 2024.

**C. NORA ALICIA FIERRO HIGUERA**

(Propietario)

At'n:

**C. RICARDO REYES SANDOVAL**

(Apoderado Legal).

**P R E S E N T E.-**

El suscrito, en carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ing. Francisco Javier Campas Duarte y Director Municipal de Planeación Urbana, Arq. Giovanni Alberto Higuera Peralta, del Honorable XIV Ayuntamiento de Los Cabos; por este conducto respetuosamente me permito dar seguimiento a su promoción, siendo en los términos siguientes:

En atención a su petición a través del cual solicita la Autorización para llevar a cabo la LOTIFICACION de 123 Fracciones, Lote del Terreno Marcado Fracción C del predio Rustico Denominado "MIRAMAR", Ubicado en la Delegación de Santiago, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur., Con superficie total de: 100-00-80.010 HAS., Clave Catastral: 4031000011

**ANTECEDENTES. -**

- Escritura Publica No. Cuatro mil ochocientos quince (4,815), volumen cien (100), expedida en el poblado de Todos Santos, delegación municipal de La Paz, capital del estado de Baja California Sur, de los Estados Unidos Mexicanos a los 10 (diez) días del mes de diciembre del año 2019 (dos mil diecinueve), por el Lic. FLORENCIO ALANIS ORNELAS, Notario Público Número Veinticinco, con ejercicio en esta entidad federativa, con residencia en Todos Santos, Baja California Sur. Hace constar por el presente instrumento el contrato de COMPRA-VENTA
- Escritura Publica No. Dieciséis Mil Doscientos Noventa y Uno (16,291), Volumen Seis Cientos Diecinueve (619), expedida en la ciudad de Santa Rosalía, Municipio de Mulege, Baja California Sur, México, a los 23 (veintitrés) días del mes de enero del año 2024 (dos mil veinticuatro) expedida por el Lic. Guillermo Santillán Meza, Notario Público No. 20 (veinte), con residencia en esta ciudad, hace constar por el presente instrumento PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL ACTOS DE ADMINISTRACION Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIOS, LIMITADO, EN FAVOR DEL C. RICARDO REYES SANDOVAL
- Copia de Manifestación Catastral.
- Certificado de Impuesto Predial.

DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

- Certificado de Libertad de Gravamen.
- Juegos de Planos completos y disco con información en CAD.

La Lotificación quedará de la siguiente manera:

LOTIFICACION FRACCION "D" - 011		
NORA ALICIA FIERRO HIGUERA RICARDO REYES SANDOVAL (APODERADO)		
RELACION DE SUPERFICIES		
No. LOTE	ÁREA	DONACIÓN
LOTE 1 - A		7,839.270
LOTE 2 - A	1,903.110	
LOTE 3 - A		1,730.674
LOTE 4 - A		982.293
LOTE 5 - A	1,781.607	
LOTE 6 - A	1,770.148	
LOTE 7 - A	1,770.148	
LOTE 8 - A	1,707.402	
LOTE 9 - A	1,198.398	
LOTE 10 - A	40,061.204	
LOTE 11 - A	10,032.739	
LOTE 12 - A	1,718.543	
LOTE 13 - A	1,734.264	
LOTE 14 - A	1,734.264	
LOTE 15 - A	1,734.264	
LOTE 16 - A	1,721.164	



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



GOBIERNO  
CON SENTIDO  
HUMANO



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

# H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

## DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

### DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 17 - A	1,491.082	
LOTE 18 - A	1,534.737	
LOTE 19 - A	1,534.737	
LOTE 20 - A	1,534.737	
LOTE 21 - A	1,498.360	
LOTE 22 - A	1,956.706	
LOTE 23 - A	1,978.723	
LOTE 24 - A		5,839.914
LOTE 25 - A	1,751.071	
LOTE 26 - A	1,706.803	
LOTE 27 - A	4,547.582	
LOTE 28 - A	3,398.511	
LOTE 29 - A		4,397.915
LOTE 30 - A	4,415.949	
LOTE 31 - A	4,415.949	
LOTE 32 - A	4,504.010	
LOTE 33 - A	1,771.475	
LOTE 34 - A	1,784.483	
LOTE 35 - A	1,787.375	
LOTE 36 - A	1,768.583	
LOTE 37 - A	1,599.875	
LOTE 38 - A	1,638.449	
LOTE 39 - A	1,647.025	
LOTE 40 - A	1,591.299	
LOTE 41 - A	5,181.636	
LOTE 42 - A	4,502.115	
LOTE 43 - A	4,502.115	
LOTE 44 - A	4,502.115	
LOTE 45 - A	1,911.918	
LOTE 46 - A	1,932.354	
LOTE 47 - A	1,915.325	
LOTE 48 - A	1,705.939	



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

# H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

## DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

### DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 49 - A	1,767.337
LOTE 50 - A	1,617.797
LOTE 51 - A	1,894.122
LOTE 52 - A	1,911.152
LOTE 53 - A	1,911.152
LOTE 54 - A	1,911.152
LOTE 55 - A	1,900.935
LOTE 56 - A	1,598.405
LOTE 57 - A	1,747.945
LOTE 58 - A	1,747.945
LOTE 59 - A	1,747.945
LOTE 60 - A	1,717.254
LOTE 61 - A	1,975.466
LOTE 62 - A	1,938.711
LOTE 63 - A	1,938.711
LOTE 64 - A	1,938.711
LOTE 65 - A	1,893.104
LOTE 66 - A	1,785.420
LOTE 67 - A	1,773.151
LOTE 68 - A	1,773.151
LOTE 69 - A	1,773.151
LOTE 70 - A	1,757.927
LOTE 71 - A	1,691.209
LOTE 72 - A	1,743.079
LOTE 73 - A	1,743.079
LOTE 74 - A	1,784.881
LOTE 75 - A	1,666.017
LOTE 76 - A	1,685.120
LOTE 77 - A	1,685.120
LOTE 78 - A	1,700.515
LOTE 79 - A	13,045.072
LOTE 80 - A	12,504.414



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA



**GOBIERNO  
CON SENTIDO  
HUMANO**



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

# H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

## DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

### DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 81 - A		11,529.434
LOTE 82 - A	1,850.785	
LOTE 83 - A	1,999.098	
LOTE 84 - A	1,781.923	
LOTE 85 - A	1,781.923	
LOTE 86 - A	1,781.923	
LOTE 87 - A	1,754.265	
LOTE 88 - A	1,997.949	
LOTE 89 - A	1,924.840	
LOTE 90 - A	1,526.741	
LOTE 91 - A	1,526.741	
LOTE 92 - A	1,526.741	
LOTE 93 - A	1,443.610	
LOTE 94 - A	1,932.020	
LOTE 95 - A	1,944.563	
LOTE 96 - A	1,952.121	
LOTE 97 - A	1,952.121	
LOTE 98 - A	1,952.121	
LOTE 99 - A	1,972.705	
LOTE 100 - A	1,612.148	
LOTE 101 - A	1,649.852	
LOTE 102 - A	1,672.566	
LOTE 103 - A	1,672.566	
LOTE 104 - A	1,672.566	
LOTE 105 - A	1,734.434	
LOTE 106 - A	2,503.445	
LOTE 107 - A	2,561.855	
LOTE 108 - A	2,618.732	
LOTE 109 - A	2,672.562	
LOTE 110 - A	2,721.910	
LOTE 111 - A	2,757.037	
LOTE 112 - A	8,115.930	



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA



**GOBIERNO  
CON SENTIDO  
HUMANO**



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 113 - A	11,144.158	
LOTE 114 - A	1,864.389	
LOTE 115 - A	2,057.029	
LOTE 116 - A	2,057.029	
LOTE 117 - A	1,864.389	
LOTE 118 - A	792.748	
LOTE 119 - A	948.441	
LOTE 120 - A	948.441	
LOTE 121 - A	792.748	
LOTE 122 - A	1,789.455	
<b>SUMATORIA DE LOTES</b>	<b>314,974.063</b>	<b>32,319.500</b>
LOTE 123 - A	547,575.138	
<b>VIALIDADES</b>		
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 1	35,584.840	
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 2	1,342.893	
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 3	2,592.806	
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 4	7,638.837	
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 5	4,673.866	



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR",  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO",  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCION CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 6	2,599.137
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 7	1,493.858
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 8	15,373.898
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 9	3,391.979
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 10	3,996.360
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 11	2,965.329
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 12	14,438.241
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 13	9,118.771
SUMATORIA DE VIALIDADES	<b>105,210.815</b>
TOTAL SUMATORIA	<b>420,184.878</b>

CAD	<b>1,000,079.570</b>
ESCRITURAS	<b>1,000,080.010</b>



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA



H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCION CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

RESOLUTIVO. -

En base y cumplimiento a los Términos de Ley y de Normatividad aplicables y Vigentes en el Municipio de Los Cabos... Memoria Descriptiva y Planos en medidas U.T.M. presentados; Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S., Artículo 13, Fracción X, Artículos 68, 69, 70, 71, 72, 73, 73 BIS, 74, 74 BIS, 75, 77, 77 BIS del CAPITULO III, DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS y demás relativos y aplicables en materia, Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de B.C.S., Artículos 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y demás relativos y aplicables en materia, Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur, Artículos 4, 6, 17 y demás relativos y aplicables en materia, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de B.C.S. Decreto 829 ...Titulo Segundo capítulo Primero Artículo 5 Fracción III...relativo a la Estructuración del Ordenamiento Ecológico y Fracción VII relativo a...que a la letra dice: "...y en su caso condicionar el otorgamiento de autorizaciones para uso del suelo o de las licencias de construcción u operación", Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, B.C.S. publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. bajo el Número 30 Tomo XXII en la Cd. De La Paz de fecha 31 de Agosto del año 1995, de acuerdo a Decreto número 1054 y Acta de Cabildo Municipal número 49 de la Sesión Extraordinaria del 05 de Junio del año 1995 del Honorable V Ayuntamiento de Los Cabos y con Certificación de la Secretaria General de fecha 28 de Agosto del año 1995, teniendo como uno de sus objetivos y a la letra dice:... "ser un Instrumento de Planeación que oriente a los Gobiernos Estatal y Municipal en las tareas de autorizar, concesionar y licenciar el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales" y en apego a los Criterios empleados relativos a los usos de suelo aplicables en la actual y vigente "Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040", autorizado bajo la Certificación del Honorable Cabildo Municipal número 287-XXXV-2013, de fecha 26 de abril del 2013, de la Sesión Ordinaria número 35, celebrada el día 23 de Abril del 2013, y publicado en el Boletín Oficial de fecha 06 de Mayo de 2013 y Vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XI extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 01, foja 01, del volumen II, de la sección V, de fecha 30 de Mayo del año 2013, con fundamento a lo establecido en el Nivel Estratégico en la Zonificación Secundaria (aplicables Páginas 250 a la 287, Tabla de compatibilidad de Usos del Suelo y plano con Clave PDU2040-ET-403 anexo) según su localización y en congruencia con la Traza (Lotes) y Trama (vialidades) de la zona mediante el análisis llevado a cabo con el Sistema Municipal de Coordenadas en la proyección cartográfica que utiliza esta Dependencia para la ubicación de predios en la Cartografía Municipal y Planes de Desarrollo Urbano, Planes Parciales o Planes Maestros; con respecto a sus usos y vocación de suelo; AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA LOTIFICACION de 123 Fracciones solicitada de acuerdo a: Superficie, Medidas y Colindancias indicadas en planos adjuntos.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA





H. XIV AYUNTAMIENTO  
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".  
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".  
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/043/PU/2024. FOLIO: 1491/2024.  
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

*Oportuno es dejar asentado que la presente autorización no acredita la propiedad, ni la posesión y cualquier situación jurídica que pudiera presentarse, estará bajo su más estricta responsabilidad. Así mismo se le informa que deberá inscribir y registrar dicha Autorización ante las Direcciones de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

Así mismo, se les informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que se incumpla la normatividad que le dio origen; bajo responsiva de su promovente; quedando a salvo los derechos a terceros.

Sin otro particular de momento, quedamos de Ustedes.



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE PLANEACIÓN URBANA  
ATENTAMENTE

  
ING. FRANCISCO JAVIER CAMPAS DUARTE.  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

  
ARQ. GIOVANNI ALBERTO HIGUERA PERALTA.  
DIRECTOR MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA.

C.c.p. Director de Catastro Municipal. -Presente

C.c.p. C. Director Gral. de Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de B. C. S., Dirección del Municipio de Los Cabos.-Presente

C.c.p. Archivo.

FJCP/GAHP.