



- E) QUE DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 28 FRACCION VIII Y 85 FRACCION V DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA Y 98 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PANTEONES, ESTA FACULTADO PARA OTORGAR CONCESIONES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, ENTRE ELLOS EL DE PANTEONES, A FAVOR DE PARTICULARES.
- F) QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 18 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001, EL H. AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN, APROBO POR MAYORIA OTORGAR CONCESIÓN A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **"INMOBILIARIA CUALIACAN SAN MARTÍN, S.A. DE C.V."** PARA QUE PRESTE POR UN TERMINO DE VEINTE AÑOS, PRORROGABLES A JUICIO DEL PROPIO AYUNTAMIENTO, EL SERVICIO PUBLICO DE PANTEONES, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE UN CEMENTERIO QUE LLEVARA LA DENOMINACIÓN DE **"PARQUE FUNERAL SAN MARTÍN"**.
- G) QUE DICHA SOCIEDAD PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL INCISO ANTERIOR, CONSTRUIRA CON RECURSOS PROPIOS EN UN TERRENO CON SUPERFICIE DE 80,192.42 M² DE SU PROPIEDAD, UN PARQUE FUNERAL MISMO QUE SE ENCONTRARA UBICADO EN EL EJIDO "EL RANCHITO" CONTIGUO A LA PRIMERA ETAPA DEL CITADO PARQUE FUNERAL, AL ORIENTE DEL CRUCE DE LA CARRETERA INTERNACIONAL Y EL LIBRAMIENTO SUR DE ESTA CIUDAD, DESTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

VIALIDADES	7,448.44
ESTACIONAMIENTO	10,462.78
AREAS VERDES	10,226.33
SUP. LOTIFICABLE (CRIPTAS)	49,451.87
AREA DE TERRENO:	2,603.00
CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO EL 5% DEL AREA LOTIFICABLE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PANTEONES.	

II.- DECLARA **"LA EMPRESA"**:

- A) QUE ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL CONSTITUIDA DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN MEXICANA, SEGÚN LO



ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,215, VOLUMEN XLV, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 85 EN EL ESTADO, LIC. IGNACIO VIRGEN.

- B) QUE LOS OBJETIVOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL SON: RECLUTAR, CAPACITAR, Y SUPERVISAR EXPERTOS EN VENTAS; PROPORCIONARLES ASESORIA TÉCNICA; REALIZAR LA COBRANZA EN LA COMERCIALIZACION DE CRIPTAS, MAUSOLEOS, NICHOS PARA URNAS Y TODO LO RELACIONADO CON LA INMOBILIARIA; ASI COMO LA ASQUISICION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE "LA EMPRESA".
- C) QUE SOLICITÓ AL H. AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN LE OTORGARA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO DE PANTEONES, OFRECIENDO ESTABLECER UN CEMENTERIO CONTIGUO AL YA EXISTENTE Y DENOMINADO "PARQUE FUNERAL SAN MARTÍN", EN UN TERRENO CON SUPERFICIE DE 80,192.42 METROS CUADRADOS UBICADO EN EL EJIDO "EL RANCHITO", AL ORIENTE DEL CRUCERO QUE FORMAN LA CARRETERA INTERNACIONAL Y EL LIBRAMIENTO SUR DE ESTA CIUDAD, BAJO LAS ESPECIFICACIONES SEÑALADAS EN EL INCISO F) DE LAS DECLARACIONES DE **"EL MUNICIPIO"**.

III.- DECLARAN **CONJUNTAMENTE LAS PARTES:**

QUE EN LA CIUDAD DE CULIACÁN SE REQUIEREN MAS CEMENTERIOS, CON EL OBJETO DE SATISFACER LA DEMANDA DE LA SOCIEDAD, ASI COMO ESPACIOS QUE PRESERVEN LA ECOLOGÍA Y LA SALUBRIDAD PUBLICA, POR LO QUE EXPRESAN SU VOLUNTAD DE SUMAR ESFUERZOS BAJO LA FORMA DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, PARA ASEGURAR A LA POBLACIÓN UN SERVICIO MAS EFICIENTE EN MATERIA DE PANTEONES.

CON BASE EN LO EXPUESTO, LAS PARTES SE OBLIGAN EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

----PRIMERA.- **"EL MUNICIPIO"** OTORGA A **"LA EMPRESA"**, CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO DE



PANTEONES, POR UN PERIODO DE VEINTE AÑOS, PRORROGABLES A JUICIO DEL PROPIO AYUNTAMIENTO.

----**SEGUNDA.-** **"LA EMPRESA"** SE OBLIGA A ESTABLECER UN CEMENTERIO CONTIGUO AL YA EXISTENTE Y DENOMINADO "PARQUE FUNERAL SAN MARTÍN", EN UNA SUPERFICIE TAMBIEN DE SU PROPIEDAD DE 80,192.42 METROS CUADRADOS UBICADO EN EL EJIDO "EL RANCHITO", AL ORIENTE DEL CRUCERO QUE FORMAN LA CARRETERA INTERNACIONAL Y EL LIBRAMIENTO SUR EN ESTA CIUDAD.

----**TERCERA.-** **"LA EMPRESA"** NO PAGARA A **"EL MUNICIPIO"** CANTIDAD ALGUNA POR EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE CONCESIÓN, EN VIRTUD DE NO CAUSARLO, SEGÚN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CULIACAN.

----**CUARTA.-** EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE CONCESIÓN NO EXCLUYE QUE **"LA EMPRESA"** DEBE SOLICITAR Y OBTENER LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES DE **"EL MUNICIPIO"**, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CEMENTERIO QUE EN SU OPORTUNIDAD HABRA DE COMERCIALIZAR.

----**QUINTA.-** **"LA EMPRESA"** SE OBLIGA A INFORMAR CON OPORTUNIDAD A **"EL MUNICIPIO"** DE LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CEMENTERIO, PARA QUE SEAN SUPERVISADAS POR ESTE ULTIMO.

----**SEXTA.-** **"LA EMPRESA"** LLEVARÁ UN LIBRO QUE AUTORIZARÁ **"EL MUNICIPIO"**, PARA EL REGISTRO DE LAS INHUMACIONES, EXHUMACIONES, REINHUMACIONES Y DEMAS SERVICIOS QUE PRESTE, EL CUAL PODRA SER REQUERIDO EN CUALQUIER MOMENTO POR **"EL MUNICIPIO"**.

----**SEPTIMA.-** **"LA EMPRESA"** SE OBLIGA A PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE PANTEONES EN FORMA ADECUADA, REGULAR Y UNIFORME, Y A DESTINAR EL CEMENTERIO EXCLUSIVAMENTE AL SERVICIO PUBLICO CONCESIONADO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PANTEONES, LAS LEYES ESTATALES Y FEDERALES DE LA MATERIA.

----**OCTAVA.-** ADEMÁS DE LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LA CLAUSULA ANTERIOR **"LA EMPRESA"** MANIFIESTA QUE CONOCE Y SE SUJETA A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 28 FRACCIONES VIII Y IX INCISO A, NUMERALES 1, 2, 3,



4, 5, 6, 7, 8, INCISO B, NUMERALES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL, POR LO QUE LA NO OBSERVANCIA DE ESTOS SERÁN CAUSA DE RESICION DEL CONTRATO-CONCESIÓN OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

----**NOVENA.- "EL MUNICIPIO"** PODRA REALIZAR INSPECCIONES EN EL CEMENTERIO QUE CONSTRUIRÁ **"LA EMPRESA"**, PARA VERIFICAR LA PRESTACIÓN ADECUADA DEL SERVICIO.

----**DECIMA.- "LA EMPRESA"** NO PODRA ENAJENAR O TRASPASAR LA CONCESIÓN O LOS DERECHOS DE ELLA DERIVADOS O LOS BIENES EMPLEADOS EN LA EXPLOTACIÓN, SIN PERMISO PREVIO Y EXPRESO DE **"EL MUNICIPIO"**.

----**DECIMA PRIMERA.- "LA EMPRESA"** ESTARA OBLIGADA A PRESENTAR A **"EL MUNICIPIO"**, PARA SU APROBACIÓN, LAS TARIFAS Y MODIFICACIONES, ASI COMO LAS CONTRAPRESTACIONES QUE DEBAN CUBRIR LOS USUARIOS.

----**DECIMA SEGUNDA.-** SON CAUSAS DE CANCELACIÓN DE LA PRESENTE CONCESIÓN, LAS SIGUIENTES:

- A) QUE SE PRESTE EL SERVICIO EN FORMA DISTINTA A LA ESTABLECIDA;
- B) QUE NO SE CUMPLAN LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONCESIÓN;
- C) QUE EL CONCESIONARIO CAREZCA DE LOS ELEMENTOS TÉCNICOS Y MATERIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO;
- D) QUE SE DEJE DE PRESTAR CON NORMALIDAD EL SERVICIO, SALVO QUE SEA POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR;
- E) QUE EL CONCESIONARIO INFRINJA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA PREVISTAS EN LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL Y EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PANTEONES EN DETRIMENTO GRAVE DEL SERVICIO, A JUICIO DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL; Y
- F) QUE NO SE ACATEN LAS DISPOSICIONES FIJADAS POR **"EL MUNICIPIO"** Y LOS ORDENAMIENTOS DE LA MATERIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.



----**DECIMA TERCERA.-** “**LA EMPRESA**” SE OBLIGA A NO SUSPENDER O INTERRUPIR EL SERVICIO, EN EL CASO DE EJERCICIO DE DERECHOS POR PARTE DE SUS ACREEDORES, AUN EN EL CASO DE QUIEBRA.

----**DECIMA CUARTA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 118 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PANTEONES DE CULIACÁN, AL CONCLUIR EL PLAZO DE LA CONCESIÓN, O SU PRORROGA, O SE CANCELE ESTA, LOS BIENES CON QUE SE PRESTE EL SERVICIO PASARAN A SER PROPIEDAD MUNICIPAL Y QUEDARAN BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE “**EL MUNICIPIO**”.

----**DECIMA QUINTA.-** LAS PARTES QUEDAN ENTERADAS DE QUE PARA LA CANCELACIÓN DE LA PRESENTE CONCESIÓN, SE SUSTANCIARA EL PROCEDIMIENTO REFERIDO EN LOS ARTICULOS 120, 121 Y 122 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PANTEONES DE CULIACÁN.

----**DECIMA SEXTA.-** “**LA EMPRESA**” SE OBLIGA A REMITIR DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES AL DEPARTAMENTO DE PANTEONES DE “**EL AYUNTAMIENTO**”, UN INFORME DE LOS SERVICIOS PRESTADOS DURANTE EL MES INMEDIATO ANTERIOR.

----**DECIMA SEPTIMA.-** “**LA EMPRESA**” SE OBLIGA A PONER A DISPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL 5% DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE FOSAS A CONSTRUIRSE EN DICHO CEMENTERIO, PARA LA INHUMACIÓN DE INDIGENTES.

----**DECIMA OCTAVA.-** “**LA EMPRESA**” SE OBLIGA A SOMETER A LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO TODO TIPO DE PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER, ENTRE EL PUBLICO LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONCESIONADO, DEBIENDO ESTE VIGILAR EL SISTEMA DE OFERTAS, PRECIOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE CORRESPONDAN A LA APROBACIÓN QUE SE OTORQUE.

----**DECIMA NOVENA.-** DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 28 INCISO B) NUMRAL 4 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA, “**EL MUNICIPIO**” ES ACREEDOR PRIVILEGIADO SOBRE LOS BIENES DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CONCESIONADO.



ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE CULIACÁN ROSALES, ESTADO DE SINALOA, MÉXICO, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS.

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. JESÚS ENRIQUE HERNÁNDEZ CHAVEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. SAMUEL ESCOBOSA BARRAZA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

POR "LA EMPRESA"

RAFAEL RAUL REA ANDRADE
CONCESIONARIO
GERENTE GENERAL



CONTRATO-CONCESION QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN** ATRAVES DE SU H. AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES LIC. **JESÚS ENRIQUE HERNÁNDEZ CHAVEZ** Y LIC. **SAMUEL ESCOBOSA BARRAZA**, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL MUNICIPIO"**, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **"INMOBILIARIA CULIACÁN SAN MARTÍN", S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL SR. RAFAEL RAUL REA ANDRADE, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE DENOMINARA **"LA EMPRESA"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA **"EL MUNICIPIO"**:

- A) QUE ESTA INVESTIDO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y POSEE PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SINALOA.
- B) QUE SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 37 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA, EL PRESIDENTE MUNICIPAL ES SU REPRESENTANTE LEGAL.
- C) POR SU PARTE EL SECRETARIO DEL MISMO ACUDE BAJO EL AMPARO DEL CONTENIDO EN LAS FRACCIONES "II" (SEGUNDA) Y "VI" (SEXTA) DEL ARTICULO 52 DEL ORDENAMIENTO LEGAL SEÑALADO EN EL INCISO B) ANTERIOR QUE LO FACULTAN PARA FIRMAR TODOS AQUELLOS DOCUMENTOS QUE ACUERDE EL AYUNTAMIENTO Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL.
- D) QUE POR DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL LE CORRESPONDE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO DE PANTEONES EN SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL, SEGÚN LO PREVE EL ARTICULO 121 INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE SINALOA Y 33 FRACCION IX DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA.