



**HONORABLE CABILDO DE COLIMA.  
PRESENTES.**

La **COMISIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA**, integrada por los municipales que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 97 fracción VI de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; numerales 23 fracción VIII y 25 del Reglamento de Concesiones, así como en cumplimiento a lo establecido mediante acuerdo del H. Cabildo aprobado en la sesión ordinaria número 102, celebrada el 14 de agosto de 2018, tiene a bien presentar ante este H. Cabildo el presente **DICTAMEN** correspondiente al resultado de la convocatoria pública emitida respecto a la concesión parcial de la prestación del servicio público de panteón.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Que los Municipales tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes.

**SEGUNDO.** Mediante acta de cabildo número 102, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada en fecha 14 de agosto de 2018, el pleno del H. Cabildo del Municipio de Colima aprobó la determinación de que era conveniente concesionar parcialmente el servicio público de panteones, contemplado en el artículo 115, fracción III, inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que, en consecuencia, era viable que se emitiera convocatoria a los particulares para tal efecto, mediante el procedimiento establecido en el Título IV, Capítulo IV, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y el Reglamento de Concesiones para el Municipio de Colima, por un periodo máximo de 50 cincuenta años, el que podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento, cuando el concesionario hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la concesión y el Municipio no resuelva prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate. Por ende, se aprobó también instruir a la Oficialía Mayor, a efecto de que emitiera la convocatoria de mérito, atendiendo los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, precisándose que, en el supuesto de que se autorice la concesión del servicio de panteones al o a los particulares cuya propuesta resulte más viable, ello no será impedimento para que este Municipio siga teniendo a su cargo la prestación de dicho servicio, por medio de los cementerios municipales ubicados en esta ciudad y en la zona rural.

**TERCERO.** En fecha 18 de agosto de 2018, la Mtra. Alejandra Sánchez Cárdenas, en su carácter de Oficial Mayor, publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la convocatoria para la concesión parcial del servicio público de panteón en el Municipio de Colima, misma que señaló como plazo para la presentación de propuestas 10 diez días hábiles a partir de su publicación, esto es, del 20 al 31 de agosto de 2018, en el entendido de que la concesión se otorgará al participante que reúna las mejores condiciones legales, técnicas,



administrativas y económicas requeridas por el convocante, y que garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

**CUARTO.** En fecha 22 de agosto de 2018, se instaló la presente Comisión Técnica Especializada, integrada por los CC. L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA, Síndico Municipal y Presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos; LICDA. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA, Regidora Presidenta de las Comisiones de Patrimonio Municipal y de Fomento Económico y Empresarial; C.P. JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL, Regidor integrante de la Comisión de Fomento Económico y Empresarial; LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, Regidor integrante de la Comisión de Salud Pública y Asistencia Social, de conformidad con los artículos 97, fracción VI, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 25 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Colima, con el auxilio del cuerpo técnico conformado por los CC. MTRA. ALEJANDRA SÁNCHEZ CÁRDENAS, Oficial Mayor; MTRO. EDUARDO CAMARENA BERRA, Tesorero Municipal; LIC. HUMBERTO CABRERA DUEÑAS, Contralor Municipal; LICDA. LIDIA JOSEFINA AMEZCUA LUJÁN, Oficial del Registro Civil; LIC. ALFREDO PAZ PONCE, Administrador del Panteón Municipal; y MTRO. RUMUALDO GARCÍA MEJÍA, Director General de Asuntos Jurídicos.

**QUINTO.** Acorde con lo previsto por el artículo 24 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Colima, los participantes inscritos en la presente convocatoria fueron los siguientes:

1. Estancia Jardín Real de Colima, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Veredas de la Eternidad, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

Posteriormente, en diversas reuniones sostenidas por los integrantes de esta Comisión, se analizaron ambas propuestas técnicas, con el auxilio del cuerpo técnico ya referido.

En ese tenor, se realizaron observaciones a las propuestas de ambos participantes, mediante los oficios OM-084/2018 y OM-085/2018, a efecto de que en el término de cinco días hábiles fueran subsanadas; ambos participantes dieron respuesta oportuna a los requerimientos formulados, el primero mediante oficio presentado ante la Oficialía Mayor en fecha 18 de septiembre del presente año; el segundo, mediante oficio presentado ante la Oficialía Mayor en fecha 21 de septiembre del presente año.

**SEXTO.** Derivado del análisis de ambas propuestas, así como del contenido de los oficios por medio de los cuales solventaron las observaciones que les fueron hechas, esta Comisión considera que la propuesta técnica presentada por el participante ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE es la única que resulta viable, es decir, que dicha empresa puede garantizar que la prestación del servicio público concesionado se realice en las mejores condiciones disponibles en cuanto a generalidad, calidad, continuidad, eficacia, eficiencia y oportunidad.



Esto es así, ya que la otra empresa participante no acreditó su capacidad técnica, por sí o por medio de un acuerdo de colaboración con un tercero en la prestación del servicio de panteón, aun cuando se le formuló requerimiento en ese sentido. En el mismo tenor, su balance general que presentó no está dictaminado. Respecto al proyecto técnico de operaciones del servicio público a concesionar, faltan los planos solicitados, y la documentación presentada carece del visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Colima. Por último, en lo que ve a la propuesta detallada de la contraprestación que ofrece al Municipio de Colima por concepto de derechos por el otorgamiento de la concesión del servicio público de panteón, así como por el refrendo anual de la misma, fueron omisos en efectuarla, a pesar de haber sido requerida específicamente para ello, de ahí que se desestime su propuesta.

**SÉPTIMO.** Como se dijo con anterioridad, con la documentación presentada por el participante ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE se acreditó el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en la convocatoria mencionada, puesto que, en lo que ve a su capacidad técnica y financiera, presentó su curriculum vitae, en el que señaló su domicilio, teléfono y registro federal de contribuyentes, su misión, su visión, sus valores, los recursos humanos con los que cuenta, y el desarrollo que han tenido sus representantes legales.

Por lo que respecta a su capacidad técnica, esta se satisface con la colaboración de JAESNA CONSTRUCTORA S. A. DE C. V., MAUSOLEUM S. A. DE C. V., el Arquitecto Héctor Hernán del Toro Morales y el Arquitecto Xavier Álvarez Gutiérrez, personas morales y físicas de las que exhibe su currículum y los documentos con los que formalizaron su colaboración, a efecto de llevar a cabo el proyecto presentado. De esta manera, el participante ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE acreditó que contaría con conocimiento y experiencia suficiente en construcción civil, así como la capacidad y experiencia en la prestación del servicio de panteón por parte de su empresa aliada MAUSOLEUM S. A. DE C. V.

Respecto a la capacidad financiera, este participante exhibió la opinión positiva de cumplimiento de obligaciones fiscales, expedida en fecha no mayor a treinta días anteriores a la fecha de presentación y el balance general actualizado, dictaminado y firmado por contador público, con un máximo de 06 seis meses de antigüedad, mismo que contiene la leyenda "bajo protesta de decir verdad", precisándose que, en el caso del estado de resultados, este resulta dispensable, dada la fecha de constitución de la empresa.

De igual modo, se acreditó su personalidad jurídica mediante la presentación de la copia certificada de su acta constitutiva, en la que constan las facultades del representante que compareció a realizar la solicitud.



462v

Asimismo, presentó el proyecto técnico de operaciones del servicio público a concesionar, proponiendo los estándares a los que se apegaría en materia de imagen, calidad, funcionalidad y viabilidad, así como los planos respectivos, mismos que tienen el visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Colima y contienen la información relativa a los siguientes aspectos: I. Localización del inmueble, con relación a la población en que se ubique; II. Especificación de las vías de acceso; III. Trazos de calles y de andadores; IV. Determinación de las secciones de oficinas administrativas, velatorio, sanitarios, osarios, fosas de propiedad particular, de áreas comunes y lotificación, de conformidad con lo establecido en el Título Segundo del Reglamento de Cementerios del Municipio de Colima.

Además, en atención al requerimiento formulado, el interesado expresó de manera detallada la planeación que ha realizado a efecto de que, previo a la fecha de inicio para la prestación del servicio público, una vez otorgada la concesión, pueda tramitar y obtener de las autoridades correspondientes los permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para dicha prestación.

Igualmente, también en atención al requerimiento formulado, el interesado exhibió la escritura pública número 26,983, volumen quinientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Demarcación; en la que se hace constar que la empresa denominada ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador General Único, el señor [redacted] se hace de la plena propiedad y posesión del inmueble de 5-00-00 Has que se desprende de la parcela 33 Z1 P1/A identificado en el padrón catastral con la clave [redacted] con las colindancias siguientes:

AL NORTE: en 284.70m doscientos ochenta y cuatro metros sesenta centímetros, con la parcela 32 treinta y dos.

AL SUR: en 284.70m doscientos ochenta y cuatro metros sesenta centímetros, con la parcela 34 treinta y cuatro.

AL ORIENTE: en 179.03m ciento setenta y nueve metros tres centímetros, con propiedad de [redacted]

; y  
AL PONIENTE: en 172.67 m ciento setenta y dos metros sesenta y siete centímetros, con propiedad de [redacted]

Resaltando que según consta en escritura pública el inmueble pasa libre de todo gravamen y limitación de dominio, como se expresa en el certificado expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad en Colima.



También presentó dictamen expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Colima, con el que se acreditó la compatibilidad del uso del suelo del inmueble donde se pretende prestar el servicio público a concesionar, así como la declaración, bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 96 de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y 16 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Colima, y la carta de aceptación de las bases establecidas en la presente convocatoria, así como de las obligaciones que contraería el participante, derivadas de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Colima, del Reglamento de Cementerios y del título de concesión respectivo, en caso de resultar ganadores de la concesión.

Igualmente, presentó la propuesta detallada de la contraprestación que ofrece al Municipio de Colima por concepto de derechos por el otorgamiento de la concesión del servicio público de panteón, por un monto de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 moneda nacional) al momento de otorgarse la concesión, y la cantidad de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 moneda nacional), como refrendo anual durante el plazo que tendrá vigencia la concesión parcial para la prestación del servicio de panteón, precisando que, al ser una facultad del H. Cabildo la fijación de estos montos, se supeditaba a la decisión que finalmente se adoptara sobre el particular. En dicha propuesta incluyó, además, cuando menos el 10% (diez por ciento) de las fosas del panteón que se concesione.

Por lo que ve a las tarifas que solicita le sean autorizadas por el pago de derechos para la prestación del servicio público a concesionar, propuso que fueran iguales a las que se aplican en el panteón municipal.

En ese tenor, esta Comisión Técnica Especializada considera que la documentación presentada por la participante ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE contiene la información solicitada en la Convocatoria, y estará en aptitud de realizar de forma satisfactoria la operación del proyecto, de acuerdo con el anexo de las especificaciones técnicas de los bienes y servicios a ofertar para la "Concesión del Servicio de Panteones del Municipio de Colima", mismo que se estima suficiente para prestar el servicio público a concesionar.

En razón de ello, después de efectuar el análisis y valoración de la propuesta de la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la misma fue ACEPTADA por reunir los requisitos exigidos en la convocatoria, máxime que es la única que propone una contraprestación económica para este Municipio.

Por lo expuesto y fundado, la Comisión Técnica Especializada, por conducto de los suscritos, tiene a bien solicitar de este H. Cabildo la aprobación del siguiente



**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba otorgar en concesión parcial el servicio público de panteón por un periodo de 35 años a la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien en su propuesta reunió todos y cada uno de los requisitos exigidos por la convocatoria, además de proponer mejores condiciones legales, técnicas, administrativas y económicas.

**SEGUNDO.** Se aprueba fijar a la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para la prestación del servicio público de panteón, a más tardar el 1º de octubre de 2019. Se le exhorta a la empresa concesionaria para que al momento de que se le otorgue el título de concesión muestre el certificado de libertad de gravamen actualizado.

**TERCERO.** Se aprueba que, por concepto de derechos por el otorgamiento de la concesión parcial del servicio público de panteón, la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá pagar la cantidad de \$160,000.00 (Ciento Sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional), misma que deberá enterar dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a que se le notifique el otorgamiento de la concesión; de no hacerlo en el plazo señalado, la concesión otorgada quedará sin efecto.

**CUARTO.** Se aprueba que, por concepto de refrendo anual de la concesión, la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá pagar la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 moneda nacional), misma que deberá enterar durante los meses de enero y febrero de cada año; de no hacerlo en el plazo señalado, la concesión otorgada quedará sin efecto.

**QUINTO.** Se aprueba que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Cementerios, la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ponga a disposición del H. Ayuntamiento del Municipio de Colima, el 10% del total de fosas, para que en ellas sean inhumados los cadáveres de indigentes.

**SEXTO.** Se aprueba que, por la prestación del servicio público de panteón, la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por derechos cobre los montos señalados en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima correspondientes a los mismos.

**SÉPTIMO.** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento, para que, previo pago de los derechos correspondientes, expidan el título-concesión respectivo, así como para que celebren los actos jurídicos que sean necesarios y convenientes para dar cumplimiento al presente acuerdo.

**OCTAVO.** Con testimonio del presente acuerdo, notifíquese a la empresa ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado legal en el domicilio sito en




para su conocimiento y efectos legales procedentes.

**NOVENO.** Publíquese en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

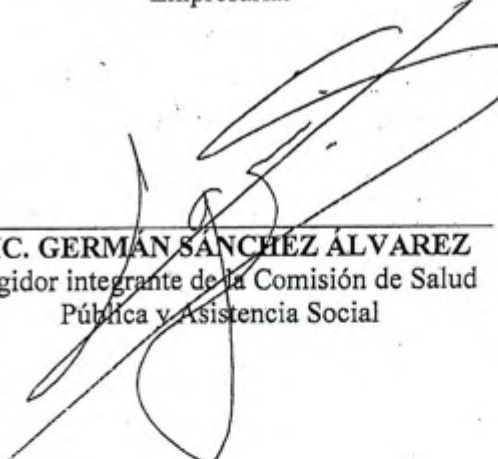
Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 25 días de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho.

**LA COMISION TECNICA ESPECIALIZADA**

  
\_\_\_\_\_  
**L.E. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ  
GARCIA**  
Síndico Municipal y Presidente de la Comisión  
de Obras y Servicios Públicos

\_\_\_\_\_  
**LICDA. LUCERO OLIVA REYNOSO  
GARZA**  
Regidora Presidenta de las Comisiones de  
Patrimonio  
Municipal y de Fomento Económico y  
Empresarial

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. JOSÉ ANTONIO OROZCO  
SANDOVAL**  
Regidor integrante de la Comisión de Fomento  
Económico y Empresarial

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ**  
Regidor integrante de la Comisión de Salud  
Pública y Asistencia Social

RGM/nama

XXX  
465

Colima, col., a 25 de septiembre de 2018

**MC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**  
Presidente Municipal de Colima  
Presente.

Con fundamento en lo establecido en los artículos 30 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 19 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, relacionado con la instalación del Ayuntamiento electo para el periodo 2018-2021, solicito a Usted que dicha Sesión Solemne se lleve a cabo en el **Jardín Libertad**, **el día 15 de octubre a las 20:00 horas.**

Sin otro particular y esperando su respuesta, agradezco la atención que se sirva prestar a la presente.



---

**C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL ELECTO  
ADMINISTRACIÓN 2018-2021

C.c.p Ing. Francisco Santana Roldán.-Secretario del H. Ayuntamiento de Colima. Presente.