

## AYUNTAMIENTO

**DR. JAIME IRÍZAR LÓPEZ**, Presidente Constitucional del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de este Municipio, por conducto de su Secretaría, ha tenido a bien comunicarme que en Sesión de Cabildo celebrada el día quince del mes de Agosto del año dos mil, acordó expedir el siguiente:

### DECRETO NÚMERO DIECISÉIS

**REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO, SUSCEPTIBLES DE ARRENDAMIENTO, PARA EVENTOS ACADÉMICOS, CULTURALES, DEPORTIVOS, SOCIALES Y CONEXOS.\***

### CONSIDERANDO

- I. Que en nuestro municipio existen bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de uso común, que de conformidad a lo previsto en el Artículo 12 Fracción I, 13 Fracción IV de la Ley sobre Inmuebles del Estado y Municipios, están destinados a un servicio público, como lo es el Centro de Convenciones, Auditorio 27 de Febrero, Alberca Municipal, Gimnasio Municipal, Estadio Municipal de Beis-Bol y Estadio de Fut-Bol.
- II. Que de conformidad a lo previsto en el Artículo 115 fracción I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Artículos 110, 123 Fracción I, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, Artículos 2, 3, 20 Fracción II, 21 Fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, el Municipio es administrado por el H. Ayuntamiento, tiene personalidad jurídica y maneja su patrimonio conforme a la ley, además administran libremente su hacienda, la cual se forma de los rendimientos de los bienes que le pertenecen entre otros conceptos.
- III. Que de acuerdo a lo previsto en los Artículos 125 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, Artículos 69, 70 Fracción II, 71 Fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, Artículo 13 del Reglamento Interior de la Administración del Municipio de Salvador Alvarado, el H. Ayuntamiento tiene la facultad de expedir los Reglamentos Municipales relativos a la administración y funcionamiento de los servicios públicos.
- IV. Que los reglamentos dan los instrumentos legales necesarios, para la regularización, organización y funcionamiento del H. Ayuntamiento y con ello se logra que la administración cumpla sus nobles objetivos sociales, es por estas razones que se expide el presente reglamento a fin de que en forma ordenada se de la administración y organización de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado susceptibles de arrendamiento para eventos académicos, culturales, deportivos, sociales y conexos; tomando en cuenta que la utilización de los bienes inmuebles como lo son el Centro de Convenciones, Auditorio 27 de

---

\* Publicado en el P.O. No. 116 de fecha 27 de septiembre de 2000.

Febrero, Alberca Municipal, Gimnasio Municipal, Estadio Municipal de Beis-Bol y Estadio de Fut-Bol, se ha hecho de una manera inadecuada sin control que ha provocado sean deteriorados por un mal uso y el costo económico es muy elevado para su conservación sin que participen los que los utilizan, con el presente reglamento se pretende organizar y administrarlos correctamente además de quién los use contribuye a su conservación y se responsabilice por el mal uso pagando los daños que sean ocasionados; ya que de no haber un reglamento se destruirán por indolencia o por falta de recursos para su conservación además de que al contribuir el usuario tendrá más conciencia sobre el buen uso de las instalaciones con que cuentan los inmuebles a que se refiere el presente reglamento.

## **CAPÍTULO I DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público, de interés social y de observancia obligatoria en el territorio de este Municipio de Salvador Alvarado, y tiene por objeto establecer las bases y modalidades sobre la administración y organización de los bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, susceptibles de arrendamiento para eventos académicos, culturales, deportivos, sociales y conexos, como lo son el Centro de Convenciones, Auditorio 27 de Febrero, Alberca Municipal, Gimnasio Municipal, Estado Municipal de Beis-Bol y Estadio de Fut-Bol, sin ser limitativo a estos bienes sino enunciativo por lo que se aplicará en los bienes futuros que se encuentren en la Cabecera Municipal, como en las Sindicaturas y Comisarías.

**Artículo 2.** El H. Ayuntamiento tiene la absoluta administración de los bienes públicos de uso común y de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Interior de la Administración del Municipio de Salvador Alvarado, el C. Presidente Municipal, puede delegar la administración y organización de acuerdo a lo que prevé este reglamento a los titulares de Obras y Servicios Públicos Municipales, Acción Social y Fomento Deportivo, que tienen a su cargo los bienes inmuebles como lo son el Centro de Convenciones, Alberca Municipal, Gimnasio Municipal, Auditorio 27 de Febrero, Estadio Municipal de Beis-Bol y Estadio de Fut-Bol, y los que a futuro adquiera.

**Artículo 3.** Los titulares de las áreas que hace referencia el Artículo Segundo, gozan del libre criterio para otorgar o no el uso de los bienes públicos de uso común, de acuerdo a las disposiciones que norma el presente reglamento.

**Artículo 4.** Los titulares de las áreas que se mencionan en el Artículo Segundo, tendrán la obligación de hacer del conocimiento del C. Presidente Municipal, por medio de un informe mensual, las veces que se haya dado en arrendamiento los bienes públicos de uso común, así como las veces que se hubiere dado el uso sin costo alguno, y el monto que se haya recabado.

**Artículo 5.** Los titulares de las dependencias que se hace referencia en el Artículo Segundo, deberán de hacer del conocimiento al C. Presidente Municipal, el estado físico que guarden los inmuebles haciendo las proposiciones conducentes y presupuestos para mejorar o conservarlos, así como las medidas que se deben de tomar cuando se considere necesario, dejar o suspender el uso de los inmuebles ya sea temporal o definitivo, haciendo un informe circunstanciado del caso.

## **DE LA FORMA DE OPERAR LOS BIENES INMUEBLES PÚBLICOS**

**Artículo 6.** Los bienes inmuebles públicos de uso común propiedad del H. Ayuntamiento, solo podrán darse en arrendamiento, cuando no exista la necesidad de hacer uso de ellos en actos

oficiales, o se haya dado el compromiso formal como en caso en que se firme el documento en el que se consignen los datos esenciales del evento, los derechos y obligaciones de ambas partes y hecho el depósito de la cantidad como renta, ya la garantía de la reparación de los daños y perjuicios que se ocasionen por el mal uso del inmueble.

## **DE LA OPERACIÓN**

**Artículo 7.** La renta de los bienes inmuebles públicos de uso común, se fijará tomando en cuenta, el tipo de evento y el objeto o fin para el cual se celebra, la cantidad de usuarios y el tiempo probable que se usará, la cual será pagada en Tesorería Municipal.

**Artículo 8.** Para exentar del pago de la renta de los bienes inmuebles públicos de uso común, solo se hará por acuerdo del C. Presidente Municipal o de quien lo haya habilitado para tal caso, pudiendo ser el Secretario del H. Ayuntamiento o el Tesorero Municipal.

**Artículo 9.** Por ningún motivo se podrá exentar el pago del aseo y el consumo de la luz eléctrica en el caso de que exista o se use el aire acondicionado.

**Artículo 10.** Tampoco se podrá dispensar el depósito o garantía, para responder de los daños y perjuicios que sean ocasionados por el mal uso del inmueble, sus instalaciones y accesorios.

**Artículo 11.** El depósito o garantía se fijará a criterio del responsable de la administración del bien inmueble, tomando en cuenta el costo y mano de obra del accesorio que más comúnmente se dañe por su mal uso o descuido de los usuarios.

## **DE LAS PERSONAS E INSTITUCIONES QUE PUEDEN SER ARRENDATARIOS**

**Artículo 12.** Son susceptibles de obtener en arrendamiento bienes inmuebles públicos de uso común, las personas físicas o morales, con capacidad jurídica para contratar y obligarse; las Instituciones Educativas reconocidas por las Autoridades Federales, Estatales y Municipales que tengan legalmente constituido su domicilio en este Municipio de Salvador Alvarado; así como los Comités, Consejo, Comisiones, Patronatos y Asociaciones Civiles legalmente constituidos.

**Artículo 13.** Tratándose de personas físicas sólo se podrá dar en arrendamiento los bienes inmuebles públicos de uso común, cuando el evento sea artístico, cultural, deportivo y cualquiera que no atente contra la moral pública y las buenas costumbres.

**Artículo 14.** Cuando se trate de Instituciones Educativas sólo se podrá dar en arrendamiento o en uso, cuando sea requerido por escrito debidamente firmado y sellado por el Director, en el que se comprometa hacer el pago de la renta, depositar la garantía y responder por los daños y perjuicios que sean ocasionados por su culpa o negligencia, por el abuso o mal uso del inmueble, instalaciones y accesorios por los usuarios; además de nombrar a la persona o personas que habrán de hacerse cargo del orden y para que no sean dañadas las instalaciones.

## **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

**Artículo 15.** El contrato de arrendamiento o uso de los bienes inmuebles públicos de uso común, sólo le otorga al arrendatario, a servirse de ellos por el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ellos.

**Artículo 16.** Tratándose del Auditorio 27 de Febrero, el arrendatario podrá usar el Lobby, Recibidor, Baños, Butacas y Pasillos y demás espacios útiles para los fines que fue creado.

**Artículo 17.** Cuando el arrendamiento consista únicamente en el Lobby del Auditorio 27 de Febrero, el arrendatario solo tiene derecho a hacer uso de esta área, los baños, pasillos mas no el interior, ni hacer uso de las butacas y escenario.

**Artículo 18.** El arrendatario, tiene el derecho de exigir la entrega de la garantía depositada, una vez que se haya constatado con su presencia, que no se causó daño alguno al inmueble y sus instalaciones.

**Artículo 19.** Al arrendatario, no le da derecho de exigir al H. Ayuntamiento, como arrendador, de darle más servicio que el de uso del bien inmueble; más si por acuerdo del C. Presidente Municipal o Funcionario habilitado por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa o Reglamento Interior de la Administración del Municipio, se le otorga el uso de otros bienes muebles como lo es sonido, templete u otros, hará el pago del importe de lo salarios que devengan los encargados de su instalación; lo cual habrá de pagarse previamente al evento, en Tesorería Municipal.

**Artículo 20.** El arrendatario tiene la obligación de retirar a la persona o personas que hagan mal uso del bien inmueble o de sus instalaciones, y de no lograrlo dar aviso y solicitar el apoyo de la fuerza pública para que lo haga.

**Artículo 21.** El arrendatario está obligado a facilitar a las Autoridades encargadas del orden público, para que se introduzcan al interior del bien inmueble dado en arrendamiento en caso de que se introduzca una persona que sea perseguido o a solicitud de los usuarios por causa debidamente fundada.

**Artículo 22.** El arrendatario está obligado a no permitir que se consuman alimentos, bebidas, refrescos en el interior del Auditorio 27 de Febrero.

**Artículo 23.** El arrendatario no tiene derecho a vender en el interior del Auditorio 27 de Febrero, ningún alimento, bebidas y refrescos, ni autorizar a terceros a que lo hagan.

**Artículo 24.** El arrendatario, está obligado a contratar elementos de seguridad pública para el resguardo del edificio y el orden dentro y fuera del inmueble dado en arrendamiento, cuando la naturaleza del evento así lo requiera; y en caso de no acatar tal disposición automáticamente queda rescindido el contrato.

**Artículo 25.** El arrendatario, no está facultado para autorizar la venta de cualquier alimento, bebida o refrescos, en el exterior de los bienes inmuebles dados en arrendamiento.

**Artículo 26.** El arrendatario, está obligado a obtener los permisos por las Autoridades competentes sobre el evento que habrá de realizar.

**Artículo 27.** El arrendatario, está obligado a obtener el permiso correspondiente para introducir y ofrecer la venta y consumo de bebidas con contenido alcohólico, en los inmuebles que estén acondicionados para ese giro, en caso de no hacerlo, independientemente de las sanciones que le apliquen las Autoridades competentes, se hará acreedor a suspender el evento y dar por rescindido el contrato de inmediato, sin responsabilidad para el H. Ayuntamiento.

**Artículo 28.** El arrendatario, está obligado a cubrir los pagos que se hayan originado, a partir del día y hora estipulado en el contrato para el inicio del evento al tiempo en que suscite algún incidente no imputable al Honorable Ayuntamiento, o por caso fortuito; el costo se hará tomando en cuenta las horas de consumo de energía eléctrica y el tiempo que se haya hecho uso de otros bienes muebles a que se hace referencia en el Artículo 19 de este reglamento.

**Artículo 29.** El arrendatario, está obligado a responder por los daños y perjuicios que sufran las personas que hagan uso de las instalaciones de los bienes inmuebles que le fueron dados en arrendamiento cuando por causa de mal uso o negligencia de su parte sean ocasionados o por no cumplir con las recomendaciones u observaciones que le sean dadas por la Autoridad.

### **DEL USO DE LOS BIENES INMUEBLES PÚBLICOS DE USO COMÚN POR LOS PARTIDOS POLÍTICOS**

**Artículo 30.** Los partidos políticos debidamente constituidos en la forma y términos que prevé el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y la Ley Electoral del Estado de Sinaloa, tendrán la prerrogativa de usarlos bienes inmuebles públicos de uso común que cumplan con lo previsto en el Artículo 183 Punto Dos Inciso B, del Código Federal.

**Artículo 31.** En razón de lo previsto en las Leyes Electorales tanto Federal como Estatal, los partidos políticos, están exentos del pago de rentas y de la celebración de convenios y contratos, sólo basta dar la contestación por escrito por la máxima Autoridad Municipal, una vez que se haya dado la solicitud en los mismos términos.

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente decreto cobra vigencia a partir de la fecha de su publicación.

**Artículo Segundo.** Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa Órgano Oficial del Gobierno del Estado.

**Artículo Tercero.** Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su sanción y debida observancia.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de la Municipalidad de Salvador Alvarado, Sinaloa, de los Estados Unidos Mexicanos, quince días del mes de Agosto del año Dos Mil.

El Presidente Municipal  
**DR. JAIME IRÍZAR LÓPEZ**

El Secretario del H. Ayuntamiento  
**LIC. MARCO ANTONIO LÓPEZ**

Por lo tanto en cumplimiento a lo preceptuado y para su debido publicación y observancia, expido el presente decreto en el Palacio del Poder Ejecutivo Municipal, a los dieciséis días del mes de Agosto del año Dos Mil.

El Presidente Municipal  
**DR. JAIME IRÍZAR LÓPEZ**

El Secretario del H. Ayuntamiento  
**LIC. MARCO ANTONIO LÓPEZ**