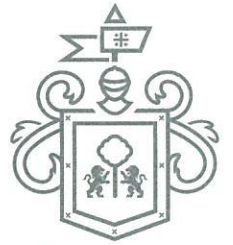




**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

## CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOCALES COMERCIALES DEL MERCADO "GENERAL RAMÓN CORONA"

**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CONCESIÓN CELEBRADO EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2015**, entre el Municipio de Guadalajara, Jalisco (El "**MUNICIPIO**"), representado en este acto por el Ing. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, la MTRA. ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA y el MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, Presidente Municipal, Síndica y Secretario General respectivamente, y por la otra, la señora MARIA GUADALUPE NAJERA RAMIREZ en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas, Actos de Administración de su esposo el señor **ISMAEL ALMARAZ VARGAS**, (El "**CONCESIONARIO LOCATARIO**") y conjuntamente, las "**PARTES**", quienes celebran el presente contrato al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

### ANTECEDENTES

- I. El Ayuntamiento aprobó el 25 de agosto de 2015 el Reglamento del Edificio "General Ramón Corona" del Municipio de Guadalajara y las Reformas al Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, publicado en la Gaceta Municipal Tomo IV, Ejemplar 24, Año 98 de fecha 28 de agosto de 2015.
- II. Con fecha 18 de septiembre de 2015 se aprobó el Decreto Municipal D/111/02/15, mismo que fue publicado el 22 de septiembre de 2015, en la Gaceta Municipal de Guadalajara, Jalisco, mediante el cual el Municipio autorizó la concesión de **457** locales del Mercado Municipal "General Ramón Corona" ubicado entre las calles Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica, en los niveles Planta Baja, 1 y 2 del Edificio General Ramón Corona.
- III. Una vez recibidas y evaluadas las peticiones presentadas por los interesados ante el Municipio, y cumplidos los trámites y requisitos establecidos en la normatividad aplicable, CON FUNDAMENTO EN ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DEL EDIFICIO "GENERAL RAMÓN CORONA" DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y LAS REFORMAS AL REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV, EJEMPLAR 24, AÑO 98 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2015, la Comisión Edilicia de Mercado y Centrales de Abasto procedió a la integración, revisión y dictamen de cada petición.
- IV. Entre las concesiones está la aprobada a favor del señor **ISMAEL ALMARAZ VARGAS** a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas, Actos de Administración la señora MARIA GUADALUPE NAJERA RAMIREZ.
- V. Con fecha 23 del mes de septiembre del año 2015, se celebró entre el Contrato de Concesión de Locales Comerciales del Mercado "General Ramón Corona", entre el "**MUNICIPIO**", y el "**CONCESIONARIO LOCATARIO**", sobre el local comercial identificado como **J42-L09** con **18.69** m<sup>2</sup>, ubicado en el nivel **2**, para la explotación del giro comercial de **PRODUCTOS NATURISTAS Y ESOTERICOS**, en lo sucesivo se le denominara como el "**CONTRATO DE CONCESIÓN**".
- VI. Que mediante sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara, de fecha 29 de febrero del año 2015, se aprobó la iniciativa, mediante el Decreto Municipal D 17/02/16, mismo que fue publicado el 4 de Marzo del 2016 dos mil dieciséis, en la Gaceta Municipal de Guadalajara, Jalisco, mediante el cual el Municipio autorizó entre otros puntos, lo siguiente: "...**PRIMERO**. Las concesiones de los locales comerciales del Mercado "General Ramón Corona", otorgadas mediante los decretos municipales D 111/02/15, D 113/16DIECIES/15 y D 114/0215, serán por 99 noventa y nueve años, en tanto los titulares de las mismas se mantengan al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y las demás previstas en la normatividad aplicable...".

### DECLARACIONES

#### I.- Declara el "**MUNICIPIO**":

- i. Ser una institución de orden Público con personalidad Jurídica y patrimonio propio en los términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1, 2, 3 y 4 punto 41 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- ii. Que sus representantes cuentan con la capacidad y facultad necesarias para obligarse en términos de este contrato, con fundamento en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47 fracciones I y XIV, 52 fracción I y II, 61 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado

Dirección de lo Jurídico Consultivo

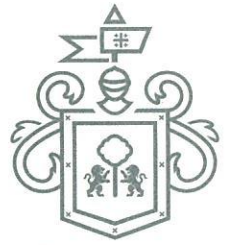
Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

de Jalisco, artículo 11 fracciones I y IV del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, artículo 6, 42 fracción IV y 51 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

- iii. Que es propietario de los niveles Planta Baja, 1 y 2 del inmueble que se encuentra ubicado en las calles de Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica de la zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco y que serán destinados a Mercado Municipal.
- iv. Manifiesta tener su domicilio oficial en el edificio del Palacio Municipal, ubicado en la Avenida Hidalgo número 400, zona 1 Centro de ésta Ciudad de Guadalajara, Jalisco y que cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes MGU420214FG4.

## II.- Declara el "CONCESIONARIO LOCATARIO":

- i. Ser persona física, mayor de edad, que se identifica con identificación oficial vigente expedida por el Instituto Federal Electoral
- ii. Que tiene capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento y cuenta con la capacidad para ejecutar las actividades a que se refiere su objeto.
- iii. Que señala como domicilio para recibir cualquier comunicación y/o notificación el identificado en la calle

## III.- Declaran el "MUNICIPIO" y el "CONCESIONARIO LOCATARIO":

- i. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan sus respectivos representantes, para todos los efectos a los que haya lugar.
- ii. Que están de acuerdo en celebrar el presente Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión, el cual reconocen en los términos más amplios y manifiestan bajo protesta de decir verdad que este instrumento no constituye una novación de aquel, y que la finalidad de este acto, es otorgar al "CONCESIONARIO LOCATARIO" mayores beneficios a los otorgados en el "CONTRATO DE CONCESIÓN" descrito en la fracción V, del Capítulo de Antecedentes de este Convenio.

### FUNDAMENTACIÓN

En virtud de lo antes señalado y con fundamento en los artículos 83 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 36, fracción VIII, 94, fracción IV, 103, 103 bis, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 116 y 119 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 21, fracción IV del Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara y el Capítulo III denominado "del Mercado" del Reglamento del Edificio "General Ramón Corona" y su Artículo Tercero Transitorio y demás disposiciones aplicables, el Municipio celebra el presente Convenio Modificatorio al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El "MUNICIPIO" y el "CONCESIONARIO LOCATARIO" manifiestan bajo protesta de decir verdad, su intención de celebrar este Convenio Modificatorio al Contrato de Concesión, única y exclusivamente respecto de la cláusula TERCERA relativa a la VIGENCIA DE LA CONCESIÓN, para quedar a partir de la celebración de este instrumento de la siguiente manera:

#### TERCERA. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

*La vigencia de la Concesión será por un período de 99 años, contados a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Concesión, misma que será considerada, para todos sus efectos, como la fecha de inicio de vigencia de la Concesión.*

*Dicho período, se encuentra sujeto a que el "CONCESIONARIO LOCATARIO", se mantenga al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y las demás previstas en la normatividad aplicable.*

**SEGUNDA.** El "MUNICIPIO" y el "CONCESIONARIO LOCATARIO", reconocen y ratifican en los términos más amplios el contenido del "CONTRATO DE CONCESIÓN", con excepción de lo expresamente estipulado en la cláusula TERCERA del "CONTRATO DE CONCESIÓN", y por lo tanto manifiestan que, la celebración de este convenio modificatorio no constituye una novación, y que la finalidad de este acto, es otorgar al "CONCESIONARIO

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**LOCATARIO**" mayores beneficios a los otorgados en el **"CONTRATO DE CONCESIÓN"** descrito en la fracción V, del Capítulo de Antecedentes de este Convenio.

**TERCERA.** El presente instrumento, se entenderá para todos los efectos legales, que empezará a surtir sus efectos a partir de la fecha de firma del **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**.

**CUARTA.** Las **"PARTES"** hacen constar expresamente en este acto, que la celebración de este Convenio Modificadorio, no media ni existen vicios de la voluntad tales como error, dolo, lesión, incapacidad, ni lucro excesivo ni enriquecimiento ilegítimo.

**QUINTA.** En este acto las **"PARTES"** convienen expresamente que los Antecedentes y Declaraciones establecidos en este instrumento, se tengan por íntegramente reproducidas en esta cláusula como si se insertasen a la letra, para que surtan sus efectos legales correspondientes.

**SEXTA.** Cualquier comunicación que en los términos de este Convenio Modificadorio o bien respecto del **"CONTRATO DE CONCESIÓN"**, se deban hacer entre **"LAS PARTES"**, será hecha por escrito y en tal caso deberá dirigirse a los domicilios que en este acto designan **"LAS PARTES"**, en la inteligencia de que hasta en tanto no se notifiquen por escrito nuevos domicilios, deberán considerarse como tales los indicados a continuación:

**"EL MUNICIPIO"**, con domicilio en el número #400 de la Avenida Hidalgo, en la zona Centro de esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

**"EL CONCESIONARIO LOCATARIO"**, señala como domicilio en la calle

**SÉPTIMA.** **"LAS PARTES"** convienen que para la interpretación y controversia de este convenio Modificadorio, ambos se someterán a las leyes correspondientes y primeramente a los medios alternativos de solución de conflictos y una vez agotados los mismos a los tribunales de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando al que pudiera corresponderles por un domicilio presente o futuro.

Enteradas las **"PARTES"** del alcance y contenido del presente Convenio Modificadorio, lo firman en tres tantos en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 26 días del mes de Abril de año 2016 dos mil dieciséis.

**"EL MUNICIPIO"**

\_\_\_\_\_  
ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
MAESTRA ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA  
SÍNDICA MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA  
SECRETARIO GENERAL

la señora MARIA GUADALUPE NAJERA RAMIREZ en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas, Actos de Administración de su esposo el señor ISMAEL ALMARAZ VARGAS

**"EL CONCESIONARIO LOCATARIO"**

TESTIGO:

TESTIGO:

\_\_\_\_\_  
MTRO. ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ  
DIRECTOR GENERAL JURIDICO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
MTRA. MARIA ABRIL ORTÍZ GÓMEZ  
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx

