



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

**CONTRATO DE CONCESIÓN** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO (EL "MUNICIPIO"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, EL MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA Y LA MAESTRA ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA, PRESIDENTE, SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA, MA. DE JESÚS FERNÁNDEZ MARTINEZ EN LO SUCESIVO DENOMINADO 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. 28 de agosto de 2015.
- II. Con fecha 18 de septiembre de 2015 se aprobó el Decreto Municipal D/11/02/15, 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 el 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. 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 de **MA. DE JESÚS FERNÁNDEZ MARTINEZ**.

### DECLARACIONES

#### 1. Declara el Municipio:

- A. Que es una entidad jurídica pública de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo dispuesto en el numeral 73, 77 y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y el artículo 1, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que se encuentra investido de personalidad jurídica y capacidad legal para ejercer sus derechos patrimoniales;
- B. Que sus representantes están facultados para obligar a su representado en los términos de este Contrato de Concesión, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47, 48, 52, 61, 67, 103 al 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- C. 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; y
- D. Que cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes MGU420214FG4.

#### 2. Declara el Concesionario Locatario:

- A. Ser persona física, \_\_\_\_\_, mayor de edad, que se identifica con identificación oficial vigente.
- B. Que tiene capacidad para celebrar este Contrato de Concesión y cuenta con la capacidad para ejecutar las actividades a que se refiere su objeto; y

#### 3. Declaran "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESIONARIO LOCATARIO":

- A. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan sus respectivos representantes, para todos los efectos a los que haya lugar; y
- B. Que están de acuerdo en celebrar el presente Contrato de Concesión.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

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





## 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" otorga la presente Concesión conforme a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESIÓN

Por el presente Contrato de Concesión "EL MUNICIPIO" otorga al "EL CONCESIONARIO LOCATARIO" una concesión para prestar el servicio público de mercado en el local **I 37 - L 06** con **9.00** m2 ubicado en el nivel **1**, (SE ANEXA CROQUIS: ANEXO 1) para la explotación del giro comercial de **COMIDA Y TACOS** dentro del Mercado "General Ramón Corona" propiedad municipal, ubicado en el Edificio General Ramón Corona, niveles Planta Baja, 1 y 2, en las calles de Independencia, Zaragoza, Hidalgo y Santa Mónica de la Zona Centro en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

### SEGUNDA. DERECHOS REALES DE LA CONCESIÓN.

Los derechos que el presente Contrato de Concesión otorga a "EL CONCESIONARIO LOCATARIO", en ningún caso crearán derecho real alguno a favor de éste y sólo confieren a su titular los derechos y obligaciones que en este Contrato de Concesión y en la legislación aplicable se establecen.

### 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.

La Concesión podrá ser prorrogada conforme a lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a petición del concesionario locatario, el cual deberá solicitarlo por escrito al menos 60 días naturales antes del vencimiento.

### CUARTA. DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO LOCATARIO.

1. Obtener y pagar la (s) licencia (s) correspondientes de acuerdo a su giro, así como los derechos de uso de suelo, las aportaciones de mantenimiento y los servicios que requiera para su funcionamiento como agua, energía eléctrica, gas, y telefonía, entre otros;
2. Cumplir con las leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable;
3. Responder por los daños y perjuicios ocasionados a "EL MUNICIPIO" en el desempeño de sus actividades como concesionario de un local en el Mercado "General Ramón Corona", causado por negligencia, dolo o mala fe, de conformidad con los artículos 1281, 1287, 1288, 1533 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco;
4. Responder y obligarse con sus trabajadores, ante todo tipo de autoridades ya sean administrativas, judiciales o laborales federales, estatales o municipales respecto al cumplimiento de las obligaciones derivadas y relacionadas durante el periodo de vigencia de la presente Concesión;
5. Tomar las medidas adecuadas y convenientes para asegurar el buen funcionamiento y la prestación del servicio que se obliga a prestar durante la vigencia de la Concesión; y
6. Responder del pago de sus impuestos, derechos y conceptos análogos, establecidos por las autoridades fiscales mexicanas, que resultaren pagaderos en virtud de la presente Concesión;

### QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS.

"EL CONCESIONARIO LOCATARIO" podrá ceder los derechos de la concesión de conformidad a lo previsto en el Reglamento del Edificio "General Ramón Corona", Capítulo III "Del Mercado".

### SEXTA. DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 480, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx





La concesión podrá extinguirse conforme a lo establecido en el artículo 111 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal ó conforme a lo previsto en el artículo 24 del Reglamento del Edificio "General Ramón Corona".

**SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.**

Las notificaciones bajo el presente Contrato de Concesión, deberán constar por escrito y se considerarán como debidamente realizadas cuando sean entregadas en las direcciones señaladas a continuación:

"EL MUNICIPIO"	"EL CONCESIONARIO LOCATARIO"
Av. Hidalgo 400 Colonia Centro, C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco en la Sindicatura Municipal	

**OCTAVA. MODIFICACIONES.**

Ninguno de los términos y condiciones del presente Contrato de Concesión podrá ser modificado o renunciado en cualquier forma, excepto que conste por escrito y sea debidamente autorizado por el Ayuntamiento y firmado por las partes.

**NOVENA. TRIBUNALES COMPETENTES.**

Una vez agotados los medios alternativos de solución de conflictos, cualquier controversia derivada del presente Contrato de Concesión, será resuelta por los tribunales competentes establecidos en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente "LAS PARTES" a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa, pudiese corresponderle.

El presente Contrato de Concesión se firma por duplicado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 26 veintiséis de abril de 2016.

**GUADALAJARA, JALISCO.**

**ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**MTRA. ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA**  
SÍNDICA MUNICIPAL

**MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**  
SECRETARIO GENERAL

**EL CONCESIONARIO LOCATARIO**

**C. MA. DE JESÚS FERNÁNDEZ MARTÍNEZ**

TESTIGOS

**MTRO. ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ**  
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO MUNICIPAL

**MTRA. MARIA ABRIL ORTÍZ GÓMEZ**  
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

