



**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**CONTRATO DE CONCESIÓN A TÍTULO ONEROSO** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA y JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA** EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL y SECRETARIO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO **"EL MUNICIPIO"** Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **DESARROLLADORA SAN FRANCISCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL LA **C. MARÍA DE LA PAZ GUTIÉRREZ VALENCIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"LA CONCESIONARIA"**; A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"**, QUIENES SE SUJETAN A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### ANTECEDENTES

I.- De conformidad con lo previsto en el artículo 115 fracción III, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y su correlativo artículo 79, fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 37, fracción IV), 82 fracción I, 84 fracción I, inciso a), punto 2, y 94 fracción VIII, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y demás ordenamientos relativos y aplicables tanto Federales, Estatales y Municipales; **"EL MUNICIPIO"** tiene la facultad de contar con su propio patrimonio, el cual está integrado tanto por bienes de dominio público como de dominio privado, entre los bienes de dominio público se encuentran las plazas, calles, avenidas, paseos, mercados y centrales de abastos entre otros; los cuales son susceptibles de ser concesionados a particulares, previa autorización del Ayuntamiento, y conforme al artículo 103 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

II.- En la sesión ordinaria de fecha 16 de agosto del 2016, se aprobó el decreto municipal número **D 33/13/16**, mediante el cual se aprueba la concesión a título oneroso, por un plazo de 2 años contados a partir de la suscripción del contrato de concesión, en favor de la Sociedad mercantil denominada **"DESARROLLADORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** respecto de un espacio público para apeadero y poste, así como la instalación de un módulo o isla con una superficie de 4 metros cuadrados y una superficie para el apeadero de 69.87 metros cuadrados, sobre Avenida Juárez en su confluencia con la Avenida 16 de septiembre de esta municipalidad, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal el día 16 de agosto del 2016.

#### DECLARACIONES

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

I.1.- Es un Organismo Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos de los artículo 115 fracción III inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y 1, 2, 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico.  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3637 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**I.2.-** Que sus representantes están previamente facultados por el Pleno del Ayuntamiento para obligar a su representado en los términos de este título de Concesión, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 47 fracciones I y XIII, 52 fracción I, y 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 2, 4, 5, 6, 41, 42 y 51 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

**I.3.-** El bien inmueble propiedad municipal, corresponde a un espacio público (**apeadero**) que pertenece al dominio público del Municipio, con destino al uso común (**calle y banqueteta**) existiendo tránsito peatonal y vehicular, apeadero ubicado en Avenida Juárez en su confluencia con Avenida 16 de Septiembre, zona centro de esta municipalidad. Inmueble amparado ante la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales, en el Departamento de Inmuebles, con cédula de registro número 3186 tres mil ciento ochenta y seis, con una superficie de 69.87 metros cuadrados, a favor de **"EL MUNICIPIO"**. Conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracción III, Inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 79 fracción VIII de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, artículos 82, 84 numeral I, inciso a) número 2 y 94 fracción VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**I.4.-** Mediante decreto municipal **D 33/13/16**, publicado el día 16 de Agosto de 2016, se aprobó suscribir contrato de concesión, respecto de un espacio público para apeadero y poste con una superficie de 4 metros cuadrados.

**I.5.-** Que tiene su domicilio en Palacio Municipal, ubicado en la finca marcada con el número 400 de la Avenida Hidalgo, Código Postal 44100, en la zona centro de esta Ciudad.

## **II. DECLARA "LA CONCESIONARIA" que:**

**II.1.-** Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, debida y legalmente constituida, como lo acredita con la Póliza número 783 de fecha 30 del mes de octubre del año 1997, pasada ante la fe del Corredor Público Titular número 16, de la Plaza del Estado de Jalisco, Licenciado Jorge Olivares Quiroz, registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en Guadalajara, Jalisco, el día 29 del mes de julio del año 1998, bajo inscripción 16-17, del tomo 680, libro primero del Registro de Comercio de esta ciudad, agregado con número 18 al Apéndice 2840 de ese libro, donde se hace constar que la empresa denominada **"PROYECTOS DEL CENTRO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** queda como sociedad Escindente; y mediante Póliza 782 otorgada, ante el mismo Corredor Público que actúa, se formalizan los estatutos aprobados de una de las sociedades escindidas y, en consecuencia, se constituyó la sociedad mercantil denominada **DESARROLLADORA SAN FRANCISCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como sociedad Escindida, con fecha 30 de Octubre de 1997, quedando esta póliza registrada bajo inscripción 16-17, del tomo 680, libro primero del Registro de Comercio, con número 18, al apéndice 2840, del Registro público de la Propiedad y Comercio.

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

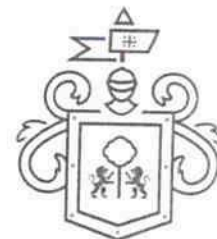
Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**II.2.-** Que su representante legal, la señora **MARÍA DE LA PAZ GUTIÉRREZ VALENCIA**, acredita su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración, Actos de Administración con Facultades en el área Laboral, Actos de Dominio y para suscribir Títulos de Crédito, con la escritura pública número 335 de fecha 9 del mes de agosto del 2013, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 2 de la municipalidad de Tequila, Jalisco, Licenciado José Raúl Vázquez Brambila, facultades que bajo protesta de decir verdad, manifiesta no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna, la cual está debidamente registrada bajo el folio mercantil electrónico número registral 76725 \*1, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

**II.3.-** Que cuenta con la infraestructura necesaria para la utilización del espacio público materia de esta concesión, ubicado en la zona centro de esta ciudad sobre Avenida Juárez en su confluencia con la Avenida 16 de septiembre de esta municipalidad.

**II.4.-** Tener su domicilio en la finca marcada con el **FGÖÖä ä ää**

**III. Declaran "LAS PARTES" que:**

**III.1.-** Ambas se reconocen la personalidad con que se ostentan para la celebración del presente acto.

**III.2.-** El presente acto jurídico se regirá por los ordenamientos legales establecidos en el Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Guadalajara, Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara y Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara; así como en la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco; en los artículos 103, 103 bis, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, los demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**III.3.-** Manifiestan su voluntad, en la celebración de este contrato, declarando que no existe violencia, dolo, error, lesión ni vicios en la voluntad respecto de la suscripción del presente acto.

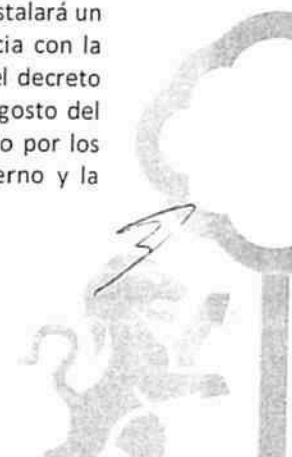
En virtud de las declaraciones señaladas, las partes expresan que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

## C L Á U S U L A S

**PRIMERA. "EL MUNICIPIO"** otorga en **concesión** a título oneroso en favor de la **"LA CONCESIONARIA"** un espacio público con una superficie de 69.87 metros cuadrados, para apeadero y poste, donde se instalará un módulo o isla con una superficie de 4 metros cuadrados, sobre Avenida Juárez en su confluencia con la Avenida 16 de septiembre de esta municipalidad. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el decreto municipal **D 33/13/16**, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 16 de agosto del 2016, y publicado en la Gaceta Municipal el día 16 de agosto de 2016, en apego a lo establecido por los artículos 82, 84 punto I, inciso a), número 2, 103 y 104 párrafo segundo de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3637 4400 Ext. 4569  
www.guadalajara.gob.mx





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**SEGUNDA.** El plazo de la vigencia de la **concesión** que en este acto se formaliza, será de **2 años**, contados a partir de la firma del presente instrumento jurídico, esto es a partir del día 12 de Abril del año 2017, para concluir el día 11 de Abril del año 2019.

En el entendido de que **"LA CONCESIONARIA"** podrá solicitar la prórroga del presente contrato de **concesión**, mediante escrito presentado ante la Sindicatura Municipal, con por lo menos 30 días hábiles previos al vencimiento del mismo, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 107 fracción III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**TERCERA.** La contraprestación que **"EL MUNICIPIO"** recibirá por parte de **"LA CONCESIONARIA"** con motivo de esta **concesión**, será determinada por la Tesorería Municipal, con base en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal vigente, contraprestación que será cubierta, diariamente por metro cuadrado, pudiendo ser cubierta de manera mensual por **"LA CONCESIONARIA"** respecto a los metros cuadrados, a que tenga beneficio. Dicha tarifa será actualizable conforme a la Ley de Ingresos vigente durante el tiempo que dure la **concesión**, lo anterior, con base en el artículo 107 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Por lo que respecta al actual ejercicio fiscal correspondiente al año 2017, **"LA CONCESIONARIA"** deberá cubrir por concepto de pago de derechos, respecto a la superficie de 4 metros cuadrados, para el modulo o isla, la cantidad de \$28.00 (veintiocho pesos 00/100 m.n.) **diarios**, y a razón del **(apeadero)** con una superficie de 69.87 metros cuadrados, cubrirá la cantidad de \$489.09 (cuatrocientos ochenta y nueve pesos 09/100 m.n.) **diarios**; ello por el uso del espacio público materia de esta **concesión**. Lo anterior de conformidad, con el artículo 39 fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2017.

**"LA CONCESIONARIA"** podrá, si así lo considera, realizar el pago de derechos de manera mensual ante la Tesorería Municipal o cualquiera de sus oficinas recaudadoras, dicho pago comprenderá el número de días correspondientes al mes de que se trate y deberá realizar dicho pago dentro de los primeros 05 días de cada mes, en el entendido de que para el caso que no realicé el pago en el término indicado, se hará acreedora a las multas y recargos que se actualicen al momento de cubrir la contraprestación.

**CUARTA.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga expresamente que durante el tiempo que dure este contrato de concesión, no impedirá el libre tránsito en el área que ocupe, ni tendrá derecho a colocar ningún obstáculo ya sea de manera temporal o permanente, siendo así, que en todo momento respetará el espacio público otorgado en **concesión**, que consta de una superficie de 69.87 metros cuadrados para apeadero, y 4 cuatro metros cuadrados, se instalará un módulo o isla con sombrilla, así como, de un poste que tendrá una altura de 3.95 metros, sobre la Avenida Juárez en su confluencia con la Avenida 16 de Septiembre de esta municipalidad, ello a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Desarrolladora San Francisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4555  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

Para el caso de incumplimiento por parte de **"LA CONCESIONARIA"** a lo estipulado, en la cláusula cuarta, se hará acreedora a las sanciones administrativas, las cuales serán implementadas por las dependencias correspondientes del Gobierno Municipal; y en el supuesto caso de reincidencia, esto se considerará causal para revocación de la **concesión**; ello de conformidad con los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocar, el ordenamiento antes referido, por así, convenir a sus intereses.

**QUINTA.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a retirar la cubierta o estructura metálica que se encuentra instalada sobre el apeadero, y efectuar con recursos propios las reparaciones y adecuaciones necesarias para efecto de que el espacio propiedad municipal, que hubiere sido modificado por motivo de la estructura metálica, quede en el mismo estado en el que se encontraba antes de la instalación de dicha estructura. Así también, obligándose a no delimitar con cualquier tipo de obstáculos, ya sea de manera temporal o permanente, el libre tránsito, debiendo respetar las áreas comprendidas al espacio público. En caso de incumplimiento a esta cláusula, se considerará como causal para revocación de la **concesión**; ello de conformidad con los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocar, el ordenamiento antes referido, por así, convenir a sus intereses.

**SEXTA.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a respetar en todo momento, el buen funcionamiento del espacio público, así como a observar y acatar todas las disposiciones legales vigentes municipales, estatales y federales correspondientes.

Obligándose **"LA CONCESIONARIA"** a cubrir por su cuenta todos los requisitos y pagos establecidos en las normas aplicables, debiendo solicitar los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes, ante la autoridad competente, para que estos sean autorizados y que los mismos permanezcan vigentes durante el tiempo que dure la presente concesión.

Para el supuesto caso de incumplimiento a cualquiera de las disposiciones legales antes referidas, se hará acreedora a las sanciones administrativas correspondientes por la autoridad competente. En caso de reincidencia, **"EL MUNICIPIO"** podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocar, el ordenamiento antes referido, si así lo considera.

**SÉPTIMA.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a respetar los lineamientos emitidos por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Guadalajara, para el correcto uso del espacio público materia de esta **concesión** y que consisten en lo siguiente:

1.- Para uso de bahía de transporte público:

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**

- El ancho de las bahías debe de ser de 3 metros.
- El estacionamiento adyacente a las bahías debe ser prohibido.
- La salida y entrada debe ser con facilidad.
- Las bahías a mitad de cuadra incluyen requerimientos de curvas de transición compuesta. El espacio requerido para una posición se ubica entre los 45 y 60 metros, motivo por el cual es recomendable en aquellas cuadras que presentan longitud entre 120 y 180 metros.
- Las bahías ubicadas en el lado cercano requieren para una posición de un mínimo de 15 metros más un espacio de 18 a 24 metros de transición. El radio de las curvas se recomienda de 30 metros con una tangente cuarta.
- Las bahías en un lado lejano deben ofrecer una longitud de 15 metros para el posicionamiento del autobús más 12 a 18 metros de distancia de transición. Se recomienda el uso de un radio de 7.5 a 15 metros en la salida de la bahía seguida de una tangente corta y un radio de 15 a 30 metros a la entrada a la vialidad principal.

2.- Para la colocación de mobiliario urbano:

- No impedir el tránsito libre en las áreas ocupadas, en el espacio público delimitándolos con obstáculos ya sea de manera temporal o permanente.
- Se deberá respetar el patrimonio edificado y urbano dictaminado por la Dirección de Proyectos del Espacio Público.
- Se prohíbe el estacionamiento sobre Juárez-Vallarta, así como la obstrucción de la misma.

Dicha dependencia municipal, será la encargada de vigilar el cumplimiento de lo antes estipulado y quien tendrá la facultad de sancionar cualquier violación o incumplimiento a los lineamientos antes referidos, ello sin perjuicio de las demás sanciones administrativas que resulten por cualquier otra autoridad competente.

En el supuesto caso de reincidencia en el incumplimiento por parte de **"LA CONCESIONARIA"**, a lo acordado en esta cláusula, **"EL MUNICIPIO"** podrá invocarlo como causal de revocación a la **concesión**, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**OCTAVA. "LA CONCESIONARIA"** también se obliga a respetar y considerar el equipamiento en las áreas en beneficio seguro y amplio de todos los usuarios de cada zona, de respeto y orden del espacio público.

Para el supuesto caso de incumplimiento a cualquiera de las disposiciones legales antes referidas, se hará acreedora a las sanciones administrativas correspondientes por la autoridad competente. En caso de reincidencia, **"EL MUNICIPIO"** podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocarla, por así, convenir a sus intereses.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3637 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**NOVENA.-** "LA CONCESIONARIA" tendrá la obligación por encima de la prestación del servicio que preste, dar prioridad para estacionarse en el espacio físico objeto de esta **concesión** (apeadero) a todos los vehículos, con categoría de **Servicios de Emergencia** que consisten en:

- 1.- Ambulancias de emergencia: ambulancia de equipos básicos, avanzados, asistenciales, sanitizadas, medicalizadas, de unidad de respuesta, de soporte vital básico, de soporte vital avanzado, de caridad y para el transporte de pacientes.
- 2.- Vehículos de Bomberos: camión bomba, de escala giratoria, camión cisterna, forestal, camión de unidad de rescate y de unidad de materiales peligrosos.
- 3.- Vehículos de Intervención Rápida.
- 4.- Vehículos Policiales.

**DÉCIMA.-** La superficie que ocupará "LA CONCESIONARIA" para la utilización del espacio público "Apeadero" es única y exclusivamente la siguiente:

- El apeadero consta de una superficie de 69.87 metros cuadrados;
- Para el módulo o isla con sombrilla en lo que comprende a la superficie del punto anterior será de 4 metros cuadrados;
- La altura del poste será de 3.95 metros;

Para la instalación de los elementos antes referidos, el concesionario deberá solicitar la autorización de la Dirección de Protección Civil y Bomberos, para que dicha Dirección defina con exactitud, la colocación que tendrá, el módulo o sombrilla y el poste.

En el supuesto caso de incumplimiento a cualquiera de las disposiciones legales antes referidas, se hará acreedora a las sanciones administrativas correspondientes por la autoridad competente. En caso de reincidencia, "EL MUNICIPIO" podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de invocarla, por así, convenir a sus intereses.

**DÉCIMA. PRIMERA.** "LA CONCESIONARIA" responderá en todo momento de los daños y perjuicios que se causen a "EL MUNICIPIO" o a terceros derivados de la ejecución de la **concesión**. Por lo que para efectos de lo anterior, "LA CONCESIONARIA" se obliga a contratar y mantener vigentes por el tiempo que se encuentre activa esta **concesión** los seguros que se describen a continuación:

- a) Seguro contra daños a terceros o a los bienes de los mismos.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3637 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

Esta póliza deberá tener: cobertura frente a las lesiones que puedan causar invalidez, incapacidad o fallecimiento producidos por un evento o siniestro de tránsito en el que no sólo el conductor y los ocupantes del vehículo salgan dañados, sino también para los peatones o terceros que pudieran verse afectados, tanto en su persona como en las cosas.

b) Seguro contra todo riesgo.

Esta póliza deberá cubrir: riesgo de daños físicos derivados de la instalación del módulo o poste, y demás equipos o materiales que se utilicen en la superficie de 69.87 metros cuadrado, que comprende al apeadero.

**"LA CONCESIONARIA"** deberá cumplir con las obligaciones derivadas de la contratación de los seguros aducidos anteriormente; así como, ser responsable de obtener por cuenta propia, seguros adicionales u otras pólizas que considere necesarias para su protección y la del objeto de este contrato, aunado a que dará previo aviso por escrito a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier contratación en cuanto a seguros o pólizas se trate, siendo este el que tendrá que valorar si será procedente lo anterior, en los términos comercialmente aceptables.

**"LA CONCESIONARIA"** notificará por escrito a **"EL MUNICIPIO"** con 10 diez días de anticipación que se encuentra al corriente de los pagos de la prima respecto a los seguros referidos en esta cláusula; asimismo de los pagos por cualquier contratación adicional a estos, adjuntando a la notificación la copia de los comprobantes de pagos o en su caso carta certificada por la compañía de seguros indicando que las pólizas se encuentran vigentes y amparadas para todos los efectos legales que en las mismas se establezcan. Aunado a que deberá notificar de inmediato cualquier causa o inconveniente referente a las pólizas de seguros, indicando si existe cualquier pérdida que cubra alguna de dichas pólizas, cualquier problema con un asegurador, la falta de pago de cualquier prima, la suspensión, cancelación anticipada o terminación de cualquiera de las pólizas referente a cualquiera de los seguros que contrate **"LA CONCESIONARIA"**.

**"EL MUNICIPIO"** no incurrirá en responsabilidad alguna, directa o indirectamente, por accidentes, daños o perjuicios que resulten por el tránsito de vehículos o personas durante el desarrollo de la **CONCESIÓN**.

Para el supuesto caso de incumplimiento a esta cláusula **"LA CONCESIONARIA"** se hará acreedora a las sanciones administrativas correspondientes por la autoridad competente. En caso de reincidencia, **"EL MUNICIPIO"** podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocarla por así, convenir a sus intereses.

**DÉCIMA SEGUNDA.** **"EL MUNICIPIO"**, podrá solicitar en cualquier momento a **"LA CONCESIONARIA"**, el espacio público, propiedad municipal materia de esta **concesión**, para utilizarlo, por motivo de algún proyecto específico o bien para los fines que en su momento decida **"EL MUNICIPIO"**; dando aviso oportuno por un plazo de tiempo no mayor a los 30 días naturales, a **"LA CONCESIONARIA"** para que esta restituya el espacio público concesionado.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco  
3637 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

Durante el periodo de tiempo que **"EL MUNICIPIO"** tenga la posesión de dicho espacio público, **"LA CONCESIONARIA"** no tendrá la obligación de pagar la contraprestación estipulada en la cláusula Tercera de este contrato, ni **"EL MUNICIPIO"** tendrá el derecho de exigir dicho pago.

**DÉCIMA TERCERA.** **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de modificar en todo tiempo, la organización, modo o condiciones de la **concesión**, así como la facultad de inspeccionar el espacio público concesionado verificando que siempre este destinado exclusivamente a los fines del mismo, y respetando los ordenamientos legales correspondientes de conformidad en lo dispuesto por el artículo 108 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA CUARTA.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a exhibir **FIANZA**, para garantizar el pago de la contraprestación pactada en la cláusula Tercera de este contrato, la cual equivaldrá al 10% del monto anual que corresponda, de conformidad a lo que dispone el artículo 107 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la fianza se exhibirá de conformidad a lo siguiente:

La Fianza, será por parte de **"LA CONCESIONARIA"** quien garantizará el pago de la contraprestación de manera anual a favor de **"EL MUNICIPIO"**.

- La primera fianza deberá comprender el periodo a partir del 12 de Abril del 2017 y la cual vencerá con fecha 12 de Abril del 2018.
- La posterior y última comprenderá el periodo del 12 de Abril del 2018 al 12 de Abril del 2019.

La fianza deberá exhibirla **"LA CONCESIONARIA"** ante la Sindicatura Municipal, dentro de los primeros 15 días hábiles de la vigencia que corresponda a cada fianza, de conformidad con las fechas estipuladas anteriormente.

Para el caso de incumplimiento a lo previsto en esta cláusula, **"EL MUNICIPIO"**, podrá invocar como causal de revocación de esta **concesión**, lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA QUINTA.** La presente **concesión** no podrá ser objeto en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier otro acto o contrato por virtud del cual, una persona distinta a **"LA CONCESIONARIA"** goce de los derechos derivados de esta **concesión**.

Así mismo **"LA CONCESIONARIA"** tiene conocimiento que se le prohíbe pignorar, fideicomitir, ceder, vender, transmitir o cualquier forma de afectación a los derechos derivados u otorgados por esta **concesión**; ello de conformidad con lo previsto por los artículos 108 fracción X y 109 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3637 4400 Ext. 4559  
www.guadalajara.gob.mx





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**DÉCIMA SEXTA.** Los derechos y obligaciones derivados de esta **concesión** o de este contrato, sólo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento de **"EL MUNICIPIO"**, mediante voto de la mayoría calificada de sus integrantes; la nueva concesionaria deberá reunir los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de esta **concesión**, de conformidad con el artículo 110 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** **"LA CONCESIONARIA"** para el caso de que así lo requiera, deberá de someter a la aprobación del Ayuntamiento de **"EL MUNICIPIO"**, los contratos de crédito, prenda, hipoteca, emisión de obligaciones, bonos, o cualquiera otra que tengan relación para el financiamiento de esta **concesión**, lo anterior de conformidad con lo previsto por el artículo 108 fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA OCTAVA.** **"EL MUNICIPIO"** tendrá el derecho como acreedor singularmente privilegiado, sobre todos los bienes muebles e inmuebles destinados a la **concesión** del espacio público objeto de este contrato, para en caso de que se genere un daño o menoscabo en la superficie pública materia de esta **concesión**, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por el artículo 108 en sus fracciones IV y VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA NOVENA.** **"EL MUNICIPIO"** se obliga a no perturbar o invadir el espacio público concesionado, salvo lo dispuesto en la cláusula Novena y Décima Segunda de este contrato, siempre y cuando **"LA CONCESIONARIA"** observe y respete las disposiciones legales vigentes, tanto municipales, estatales y federales a que haya lugar. En caso de incumplimiento por parte de **"LA CONCESIONARIA"** de no observar lo previsto en las disposiciones legales aducidas, **"EL MUNICIPIO"**, podrá invocar como causal de revocación de esta **concesión**, lo dispuesto por los artículos 107 fracción IV y 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA.** **"EL MUNICIPIO"**, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tendrá la facultad de revocar la **concesión** materia de este contrato, cuando:

- I. Se constate que en el espacio público concesionado, se presta un servicio distinto a los términos de esta **concesión**;
- II. **"LA CONCESIONARIA"** incumpla con las obligaciones que tiene derivadas de esta **concesión**
- III. Se constate que **"LA CONCESIONARIA"** no conserva en buen estado, el espacio público concesionado, o cuando esté sufra deterioro por la negligencia imputable a **"LA CONCESIONARIA"**;
- IV. **"LA CONCESIONARIA"** deje de contar con los elementos materiales o técnicos que se instalaran en el espacio público concesionado; y
- V. En general, por cualquier contravención a las leyes y ordenamientos municipales aplicables y a las obligaciones estipuladas en este contrato.

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**

En el supuesto de que **"LA CONCESIONARIA"** incurra en cualquiera de las causales antes referidas, **"EL MUNICIPIO"**, iniciará el procedimiento para revocar esta **concesión**.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la **concesión** materia de este contrato, se extingue por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del término;
- II. Renuncia de **"LA CONCESIONARIA"**;
- III. Desaparición del espacio público objeto de la **concesión**;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate; y
- VI. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en las propias concesiones.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 113 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la **concesión** caduca:

- I. Cuando no se utilice el espacio público concesionado dentro del plazo señalado en este contrato;
- II. Cuando concluya el término de su vigencia; y
- III. Cuando **"LA CONCESIONARIA"**, no otorgue en tiempo y forma las garantías que se le fijen para que tenga vigencia la **concesión**.

**VIGÉSIMA TERCERA.** **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a que una vez concluida la vigencia del presente contrato de **concesión**, restituirá a **"EL MUNICIPIO"** el espacio público concesionado, en las mejores condiciones de limpieza, mantenimiento y libre de cualquier objeto que impida el acceso a este espacio público propiedad municipal.

Obligándose **"LA CONCESIONARIA"** por escrito a la entrega-recepción, del espacio público materia de esta concesión, en un plazo improrrogable de 5 cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de término del contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA.** **"EL MUNICIPIO"**, podrá rescatar los bienes muebles o inmuebles, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente para los fines de la concesión, por causa de utilidad o interés público, mediante la declaratoria de rescate, bienes los cuales ingresaran de pleno derecho al patrimonio del Municipio, desde la fecha de la declaratoria. Para el supuesto de que se declare el rescate de bienes muebles o inmuebles, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente para los fines de la concesión y esta se encuentre vigente al momento de que se autorice la declaratoria de rescate **"EL MUNICIPIO"** deberá de indemnizar a **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad a lo establecido en el ordinal 115 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco  
3837 4400 Ext. 4659  
www.guadalajara.gob.mx





**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**VIGÉSIMA QUINTA.** "LA CONCESIONARIA" acepta expresa y voluntariamente la facultad que tiene el Estado de sus tres niveles de gobierno; federal, estatal y municipal, para expropiar los bienes concesionados por causa de utilidad pública, o de imponer restricciones a la propiedad privada siempre cuidando el cumplimiento de las Leyes respectivas; ello de conformidad a lo dispuesto por el artículo 107 fracción VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA SEXTA.** Todas las comunicaciones que se deban hacer entre "LAS PARTES", en relación a la presente concesión o derivadas de este acto jurídico o cualquier otra, se deberán realizar por escrito, y ser notificadas en los domicilios referidos en los puntos I.4 y II.4, que comprenden al capítulo de Declaraciones en este instrumento jurídico.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.** Las partes acuerdan que la declaración de nulidad de cualquier cláusula de este contrato, únicamente tendrá efectos sobre la misma y no causará bajo ninguna circunstancia la anulación total del contrato; sujetándose conforme a la ley, reglamentos o disposiciones de este contrato; ello con base en el artículo 114 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA OCTAVA.** Serán aplicables a este contrato-concesión, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado de Jalisco; la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios; el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Guadalajara, el Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara, el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, y cualquier otro ordenamiento municipal, estatal y federal que corresponda, así como los dictámenes u opiniones que emita cualquier dependencia municipal, con facultades para ello.

**VIGÉSIMA NOVENA.** Toda discordia que se derive de este contrato, serán resueltas en los Tribunales Administrativos y Fiscales competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

**TRIGÉSIMA.** "LAS PARTES" hacen constar expresamente, que en la celebración de este contrato de concesión, no media ni existen vicios de la voluntad tales como error, dolo, violencia, lesión, incapacidad, ni lucro excesivo ni enriquecimiento ilegítimo.

Leído que fue el presente contrato de concesión, y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, valor y consecuencias legales, acuerdan firmar de conformidad en 03 tantos este instrumento jurídico en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 12 de Abril del año 2017.

"EL MUNICIPIO"  
MUNICIPIO DE GUADALAJARA

**ENRIQUE ALEAZAR RAMÍREZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA**  
SÍNDICA MUNICIPAL

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico.  
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.  
3837 4400 Ext. 4059  
www.guadalajara.gob.mx







**Dirección General  
Jurídica Municipal**  
Sindicatura  
Guadalajara



Gobierno de  
**Guadalajara**

**JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**  
SECRETARIO GENERAL

**"LA CONCESIONARIA"**  
DESARROLLADORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

FOJA 3 de 3

**MARÍA DE LA PAZ GUTIÉRREZ VALENCIA**  
APODERADO LEGAL

TESTIGO:

**JUAN PARTIDA MORALES**  
TESORERO MUNICIPAL

TESTIGO

**MARÍA ABRIL ORTIZ GÓMEZ**  
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA MUNICIPAL

La presente foja número **13/13** forma parte integral del Contrato de Concesión a Título Oneroso, celebrado entre el municipio de Guadalajara y la empresa denominada Desarrolladora San Francisco, S.A. de C.V., de fecha 12 de Abril del 2017.

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

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

