



III.2.- Acto jurídico que se registrará por las disposiciones legales establecidas en los artículos 84 inciso a) fracción 2 e incisos b), 93, 93 bis, 94 fracción IV, 103, 103 bis, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

III.3.- Por lo que manifiestan su voluntad, en la celebración de este contrato, ya que no existe violencia, dolo, error, lesión ni vicios en la voluntad, respecto de la suscripción del presente.

En virtud de las declaraciones aducidas, las partes manifiestan que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL MUNICIPIO" otorga en concesión para la prestación del servicio público al interior del Mercado Municipal denominado "Pasaje Morelos", un espacio físico identificados como locales **39 y 40** con superficie de 5.13 metros cuadrados cada uno, localizado en las confluencias de la calle localizada en las calles **Morelos** entre la Avenida Alcalde y Pedro Loza, en la zona Centro de esta Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, a "EL CONCESIONARIO", lo anterior de conformidad a lo ordenado mediante decreto **D53/25/17**, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 1° de Marzo del año 2017 y publicado en la Gaceta Municipal el día 06 de Marzo de 2017, bajo el Suplemento Tomo II, Ejemplar 3, de conformidad a los artículos 84 inciso a) fracción 2 e incisos b), 94 fracción IV, 103, 107 y 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 77 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara.

SEGUNDA. El plazo de la vigencia de la concesión que en este acto se formaliza, será de **99 (noventa y nueve) años**, contados a partir de la firma del presente instrumento jurídico, esto es a partir del día 10 de marzo de 2017, para concluir el día 09 de marzo del año 2116.

En el entendido de que "EL CONCESIONARIO" 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 numeral 107 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

TERCERA. "EL CONCESIONARIO" tendrá la obligación de pagar de manera mensual los derechos a favor de "EL MUNICIPIO" de conformidad a lo dispuesto en el artículo 42, Punto 1, Inciso B., sub-inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017, bajo la tarifa correspondiente a la categoría **Primera**; en el entendido que dicha tarifa se actualizará conforme a la Ley de Ingresos que se encuentre vigente durante el tiempo que dure la **concesión**, lo anterior con sustento en el artículo 107 fracción V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Dicho pago deberá realizarlo "EL CONCESIONARIO", dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles del mes de que se trate, ante la Tesorería Municipal o cualquiera de sus oficinas recaudadoras, en el entendido de que para el caso de que no se realice el pago en el término indicado, se hará acreedora a las multas y recargos que se actualicen al momento de cubrir la contraprestación.

CUARTA. "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el numeral 107 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación con el arábigo 79 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, se obliga a acudir ante la Dirección de Mercados dentro de los siguientes 30 (treinta) días posteriores a la firma del presente contrato de **concesión**, a realizar y actualizar la documentación administrativa que así lo requiera la Dirección de Mercados.

QUINTA. "EL CONCESIONARIO" se obliga durante todo el tiempo que dure vigente el presente contrato, a respetar el espacio otorgado para la prestación del servicio público **concesionado**, absteniéndose en todo momento a delimitar o modificar de cualquier forma la superficie otorgada.

"EL CONCESIONARIO", en ningún momento podrá negar el servicio que presta a persona alguna, de conformidad con lo contemplado en la fracción VIII del artículo 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de

013 3 2017

REG





Jalisco.

Para el caso de incumplimiento por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, a lo antes estipulado, se hará acreedora a las sanciones administrativas correspondientes; y en el supuesto caso de reincidencia, se considerará causal de revocación de la **concesión**, de conformidad con el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 91 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocar, si así lo considera, con base a lo que se acordara en la cláusula Décima Séptima de este contrato de **concesión**.

SEXTA. "EL CONCESIONARIO", en acatamiento a lo ordenado en el ordinal 88 de Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, se obliga a:

- I. Cuidar el orden y moral pública y la convivencia social dentro de los mismos, destiniéndolos exclusivamente al fin para el que fueron concesionados.
- II. Tener a la vista el tarjetón que acredita la concesión del local y la licencia municipal que acredite el giro comercial o de servicio. En caso de que se requieran autorizaciones o permisos por parte de la Secretaría de Salud, la Dirección del Rastro Municipal u otra autoridad, estas también deberán estar a la Vista.
- III. Tratar al público con la consideración debida.
- IV. Evitar el uso de palabras altisonantes.
- V. Mantener limpieza absoluta en el interior y exterior inmediato al local concesionado.
- VI. No acopiar o aglomerar mercancía en los mostradores a mayor altura de un metro.
- VII. No exhibir artículos que expenden fuera del local concesionado.
- VIII. No utilizar fuego o sustancias flamables con excepción del gas LP debiendo, en este caso, cumplir con las medidas de seguridad que marque la autoridad correspondiente.
- IX. Cumplir con los horarios establecidos.
- X. No cerrar por más de 20 días el local sin causa justificada.
- XI. Prestar el servicio de forma regular y continua, con un mínimo de cinco días por semana y 6 horas diarias.
- XII. Tener en el establecimiento recipientes adecuados para depositar la basura. Al término de las labores, depositarla en el lugar destinado para la misma o, en su caso, entregarla al camión recolector.
- XIII. No instalar anuncios, hacer modificación o construcción alguna, que las permitidas por la Dirección de Mercados previo dictamen de la Dirección de Obras Públicas.
- XIV. No utilizar el local como casa-habitación.
- XV. No utilizar el local como bodega o almacén, salvo en los casos que haya sido diseñado y construido para ese fin.
- XVI. No invadir con mercancías ni ningún otro objeto los espacios de área común, pasillos, puertas, rampas y demás ingresos al mercado.
- XVII. Sujetarse a lo establecido en los reglamentos internos de cada mercado, si este existiere.
- XVIII. Mantener el local abierto los días que hubiere fumigación, en caso de no hacerlo, fumigar por su cuenta en un máximo de 3 días, presentando los comprobantes en la administración del mercado.
- XIX. No subconcesionar, arrendar o transmitir el uso y disfrute del local, a terceras personas, cualquier operación al respecto será nula de pleno derecho.
- XX. Los locales de los mercados que tengan como giro la preparación de alimentos y generen grasas evaporadas, humos, vapores, olores o similares, deberán contar con extractores y sistemas de ventilación y filtros, cuya instalación y costos correrán por cuenta del locatario previa autorización de la Dirección de Mercados y de la Dirección de Obras Públicas;

Para el caso de incumplimiento por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, a lo antes estipulado, se hará acreedora a las sanciones administrativas correspondientes o en su defecto se considerará causal de revocación de la **concesión**, **"EL MUNICIPIO"** podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 91 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, por lo que **"EL MUNICIPIO"** tendrá la facultad de invocar, si así lo considera, con base a lo acordado en la cláusula Décima Séptima de este contrato de **concesión**.

SÉPTIMA. "EL CONCESIONARIO", con fundamento en lo dispuesto en el arábigo 90 Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, manifiesta en caso de





necesitar algún servicio adicional como luz, agua, gas, televisión por cable, telefonía, los cuales se enistan de manera enunciativa más no limitativa, los contratos y el pago de dichos servicios correrán por cuenta de "EL CONCESIONARIO".

En caso de que "EL CONCESIONARIO", sea omiso en el pago de cualquiera de los servicios contratados, "EL MUNICIPIO" podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 91 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, con base a lo acordado en la cláusula Décima Séptima de este contrato de **concesión**.

OCTAVA. "EL CONCESIONARIO", se obliga a respetar en todo momento, el buen funcionamiento del Mercado Municipal, en específico el espacio o bien inmueble otorgado para la prestación del servicio público municipal de mercado, así como a observar y acatar todas las disposiciones legales vigentes municipales, estatales y federales correspondientes.

Obligándose "EL CONCESIONARIO", a solicitar los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes, cubriendo todos los requisitos establecidos para que estos sean autorizados y permanezcan vigentes durante, el tiempo que dure la presente **concesión**.

Por el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones legales antes referidas, "EL CONCESIONARIO", se hará acreedora a las sanciones administrativas que determine la autoridad competente. En caso de reincidencia, "EL MUNICIPIO" podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 91 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, por lo que "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de invocarla, si así lo considera, con base a lo acordado en la cláusula Décima Séptima de este contrato de **concesión**.

NOVENA. De conformidad a lo establecido en el artículo 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, en relación con el ordinal 81 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, "EL CONCESIONARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad, conocer que está estrictamente prohibido la cesión o traspaso en forma onerosa de los derechos sobre un local del mercado municipal, por lo que en caso de darse el supuesto, "EL MUNICIPIO" podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 91 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, por lo que "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de invocarla, si así lo considera, con base a lo acordado en la cláusula Décima Séptima de este contrato de **concesión**.

DÉCIMA. "EL CONCESIONARIO" manifiesta ser conocedora de que ninguna persona podrá tener, salvo en casos de haber sido nombrado beneficiario, sucesión legítima, testamentaria o por mandamiento de autoridad judicial, más de tres locales en un mismo mercado, por lo que en caso de darse el supuesto, de que "EL CONCESIONARIO" cuente con más de tres locales en distintos mercados municipales o al interior del mercado Municipal denominado "Pasaje Morelos", "EL MUNICIPIO" podrá invocar dicha conducta como causal de revocación, de conformidad con el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación al artículo 91 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, por lo que "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de invocarla, si así lo considera, con base a lo acordado en la cláusula Décima Séptima de este contrato de **concesión**.

DÉCIMA PRIMERA. "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 o bien inmueble otorgado para la prestación del servicio 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 numeral 108 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 "EL CONCESIONARIO" goce de los derechos derivados de esta **concesión**.





Así mismo **"EL CONCESIONARIO"**, tiene conocimiento que tiene prohibido pignorar, fideicomitir, ceder, vender, transmitir o cualquier forma de afectación referente a los derechos derivados u otorgados por esta **concesión**, 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.

DÉCIMA TERCERA. 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"**; 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, en relación a los artículos 80 y 86 del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara.

DÉCIMA CUARTA. **"EL CONCESIONARIO"**, 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, para el financiamiento de su empresa, 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 QUINTA. **"EL MUNICIPIO"**, tendrá el derecho como acreedor singularmente privilegiado, sobre todos los bienes muebles e inmuebles destinados a la prestación del servicio público, para el caso de que se genere un daño o menoscabo en la superficie pública materia de esta **concesión**, de conformidad en lo dispuesto por el numeral 108 en sus fracciones IV y VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEXTA. **"EL MUNICIPIO"**, se obliga a no perturbar o invadir el espacio o bien inmueble otorgado para la prestación del servicio público concesionado, siempre y cuando **"EL CONCESIONARIO"** observe y respete las disposiciones legales vigentes, tanto municipales, estatales y federales a que haya lugar.

DÉCIMA SÉPTIMA. **"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, en relación al artículo 91 de Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, tendrá la facultad de revocar la **concesión** materia de este contrato, cuando:

- I. Se constate que en el espacio o bien inmueble otorgado para la prestación del servicio público concesionado, se preste un servicio distinto para el cual fue otorgado, o bien se utilizó en forma distinta a los términos de la **concesión**;
- II. Cuando se actualicé cualquiera de los incumplimientos a las obligaciones que deriven de la **concesión** o de este instrumento;
- III. Se constate que **"EL CONCESIONARIO"**, no conserva los bienes e instalaciones en buen estado para la operación del espacio o bien inmueble otorgado para la prestación del servicio público concesionado, o cuando esté sufra deterioro por la negligencia imputable a **"EL CONCESIONARIO"**; y
- IV. Por la violación y reincidencia al Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara.
- V. La cesión o traspaso de la **concesión** que no cumpla con los requisitos que establece la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara.
- VI. El no funcionamiento del local por parte de su concesionario por un plazo mayor a 30 treinta días.
- VII. La subconcesión o arrendamiento a un tercero.
- VIII. Contar con un adeudo de 3 tres meses, del pago de licencia o uso de suelo previsto en la Ley de Ingresos vigente u otras aportaciones.
- IX. En general, por cualquier contravención al Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, las leyes y ordenamientos municipales aplicables.

En el supuesto de que se presente, cualquiera de las causales antes referidas, **"EL MUNICIPIO"**, iniciará el procedimiento de revocación correspondiente.

013 3 331

XXXXXXXXXX





DÉCIMA OCTAVA. 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:

- I. Vencimiento del término;
- II. Renuncia de "EL CONCESIONARIO";
- III. Desaparición del espacio o bien público otorgado para el servicio 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**.

DÉCIMA NOVENA. 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, cuando:

- I. Cuando no se utilizó el espacio o el bien inmueble para la prestación del servicio público concesionado dentro del plazo señalado en este contrato;
- II. Cuando concluya el término de su vigencia; y

VIGÉSIMA. "EL CONCESIONARIO", se obliga a que una vez concluida la vigencia del presente contrato de **concesión**, reintegrará al "EL MUNICIPIO" el espacio o bien inmueble propiedad municipal otorgado para la prestación del servicio público concesionado, en condiciones óptimas de limpieza y mantenimiento, libre para su uso y sin nada que obstaculice o que impida la restitución legal y física a "EL MUNICIPIO".

Dicha entrega, deberá efectuarse a la Dirección de Mercados por escrito mediante acta entrega-recepción correspondiente, la cual deberá ser suscrita de conformidad por ambas partes.

VIGÉSIMA PRIMERA. "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 correspondiente, los cuales ingresarán de pleno derecho al patrimonio del municipio, desde la fecha de la declaratoria. Para el supuesto de que sea declarado el rescate de bienes muebles o inmuebles, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente para los fines de la concesión, "EL MUNICIPIO" deberá de indemnizar a "EL CONCESIONARIO" de conformidad a lo establecido en el artículo 115 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA SEGUNDA. "EL CONCESIONARIO", acepta expresa y voluntariamente la facultad que tiene el estado en 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, 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 TERCERA. 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 en tal caso deberán dirigirse a los domicilios que en este acto jurídico designan "LAS PARTES", en la inteligencia de que hasta en tanto no se notifiquen por escrito nuevos domicilios, deberán considerarse como válidas para todos los efectos a que haya lugar, las realizadas en los domicilios referidos en el capítulo de Declaraciones según les corresponda.

VIGÉSIMA CUARTA. Las partes acuerdan que la declaración de nulidad de cualquier cláusula de este contrato, únicamente tendrá efectos sobre ésta y no causará bajo ninguna circunstancia la anulación total del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. Serán aplicables a este Contrato, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara, Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, y cualquier otro ordenamiento municipal, estatal y federal que resulten aplicables, así como los dictámenes u opiniones que emita cualquier dependencia municipal, con facultades para ello.

013 3 3331

www.fg





Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

VIGÉSIMA SEXTA. Todas las discrepancias que deriven de este contrato, serán resueltas en los Tribunales Administrativos y Fiscales competentes de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. "LAS PARTES" hacen constar expresamente, la celebración de este contrato de **concesión**, donde no existen vicios de la voluntad tales como error, dolo, 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, dicho instrumento jurídico, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 10 del mes de marzo del 2017.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

"EL MUNICIPIO"

MUNICIPIO DE GUADALAJARA

ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA
SÍNDICA MUNICIPAL

JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL

03 a 03/03/2017

"EL CONCESIONARIO"

C. RODRIGO ASCENCIO MIRANDA

TESTIGO:

MARÍA ABRIL ORTIZ GÓMEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICO MUNICIPAL

TESTIGO:

ALEJANDRO ARMANDO ANCIRA ESPINO
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

Mtra. MAOG/AACE/FIG/Claudia

La presente foja número **8/8** forma parte integral del Contrato de Concesión, celebrado entre el Municipio de Guadalajara y el **C. Rodrigo Ascencio Miranda**, de fecha 10 de Marzo de 2017.

