



**Dirección Jurídica Municipal**  
Dirección de lo Jurídico Consultivo  
Area: CC  
Oficio: DJM/DJCS/CC/1586/2010  
Exp. 127/Sanitarios

CONTRATO DE CONCESION, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA A TRAVES DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS MTRO. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS, LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA Y LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO, SECRETARIO GENERAL, Y TESORERO MUNICIPAL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO" QUE ES EL CONCEDENTE; Y POR LA OTRA GUADALUPE GARCIA HERRERA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL CONCESIONARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

#### **DECLARACIONES:**

I.- Declara "EL MUNICIPIO" que :-----

I.1.- Es un Ente Público, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el numeral 1993 del Código Civil para el Estado de Jalisco.-----

I.2.- Sus representantes que a este acto comparecen, están facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y artículos 3, 31, 32 fracción X, 42 fracción III y 63 fracción IV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.-----

I.3.- Es propietario del inmueble donde se localiza el Mercado Municipal 5 de Mayo ubicado en calle Jordan # 24 Col. Hermosa Provincia de esta ciudad, lo anterior de conformidad con lo previsto por el artículo 94 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----

I.4.- Mediante Decreto número D19/26/10 emitido en Sesión del Pleno del Ayuntamiento con fecha 12 doce de agosto de 2010 dos mil diez, se aprobó la celebración de contrato de concesión por periodo de un año, con la C. Guadalupe García, en los sanitarios del mercado municipal 5 de Mayo.-----

I. 5.-Tiene su domicilio legal en el edificio de PALACIO MUNICIPAL sito en la finca marcada con el número 400 de la Avenida Hidalgo zona centro de esta Ciudad.-----

I.6.- Conforme al artículo 74 fracción IV de La Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2010, le corresponde la cantidad de \$410.35 (Cuatrocientos Diez pesos 35/100 m.n.), por concepto de renta mensual para el año 2010 dos mil diez.-----

II.- Declara "EL CONCESIONARIO" que:-----

II. 1.- Solicita se le otorgue en concesión el inmueble que ocupan los Sanitarios que se describen en el punto tercero de las declaraciones de "EL MUNICIPIO", así mismo es su interés contar con el beneficio de la concesión para la explotación del servicio público de sanitarios en

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "GUADALUPE GARCIA HERRERA" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 5 cinco hojas válidas solo por su anverso.

Hidalgo 400, Centro Histórico,  
C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco  
Tel. 3837 4400, Ext. 4559  
[www.guadalajara.gob.mx](http://www.guadalajara.gob.mx)



el inmueble citado en el punto ya referido, teniendo la disponibilidad y las aptitudes necesarias para brindar el servicio público, mantener los sanitarios en condiciones óptimas y cumplir con los Reglamentos respectivos.

II.2.-Es mexicana, mayor de edad, comerciante, tiene su domicilio en calle [REDACTED] de esta Ciudad, identificándose con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral.

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

#### CLÁUSULAS :

**CLÁUSULA PRIMERA.- EL OBJETO.-** "EL MUNICIPIO" entrega en concesión a "EL CONCESIONARIO" el inmueble que ocupan los sanitarios ubicados en el extremo noroeste del mercado Municipal 5 de Mayo, con superficie de 24.87 metros cuadrados.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- DESTINO DEL BIEN.-** La finalidad de La concesión es que "EL CONCESIONARIO" brinde el servicio público de sanitarios concretamente en las instalaciones ubicadas en el extremo noroeste del mercado 5 de Mayo.

**CLÁUSULA TERCERA.- DURACION.-** El presente contrato será por el término de 1 (un) año, empezando a surtir sus efectos el día de su suscripción.

**CLÁUSULA CUARTA.- CONTRAPRESTACION.-** "EL CONCESIONARIO" se obliga a pagar a "EL MUNICIPIO", por concepto de contraprestación mensual para el año 2010 dos mil diez, la cantidad líquida y en dinero de \$410.35 (Cuatrocientos Diez pesos 35/100 m.n.) y la cantidad de \$422.79 (Cuatrocientos veintidós pesos 79/100 m.n.) por concepto de renta mensual para el año 2011 dos mil once, la cual deberá de enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipales que corresponda, en forma adelantada dentro de los primeros diez días de cada mes, en caso de mora pagar los recargos que establece el artículo 52 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**CLÁUSULA QUINTA.- LEYES APLICABLES.-** Conviene a las partes en sujetarse en todo lo no previsto en el presente contrato, a las disposiciones del Código Civil del estado de Jalisco, Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guadalajara y a las demás disposiciones legales y Reglamentos aplicables a la materia.

**CLÁUSULA QUINTA.- CREDITO FISCAL.-** Tomando en cuenta que el pago pactado por la concesión, es un ingreso previsto por la Ley de Ingresos vigente para esta Municipalidad, por tratarse de un producto de un bien municipal, "EL CONCESIONARIO" se somete de manera expresa a las disposiciones municipales aplicables en vigor y a las que en el futuro se expidan, así como al procedimiento económico-coactivo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en caso de incurrir en mora en el pago, sin perjuicio de proceder a declarar su rescisión por "EL MUNICIPIO" en razón del propio incumplimiento.

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "GUADALUPE GARCIA HERRERA" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 5 cinco hojas válidas solo por su anverso.



**CLÁUSULA SEXTA.- PAGO DE SERVICIOS.** El pagos de los servicios, como pueden ser el de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica, etc., y los cuales se expresan de manera enunciativa más no limitativa, estarán a cargo del "CONCESIONARIO", según estimación que al efecto haga la Comisión Federal de Electricidad, el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado y/o la empresa telefónica que preste ese servicio, obligándose a presentar los recibos en los que conste que está al corriente de dichos pagos, cuantas veces sea requerido por "EL MUNICIPIO".-----

**CLÁUSULA SÉPTIMA.- LICENCIA MUNICIPAL.-** "EL CONCESIONARIO" se obliga a tramitar la licencia municipal del año 2010 dos mil diez y 2011 dos mil once, ante la Dirección de Padrón y Licencias, así como a realizar la actividad citada en la cláusula segunda en forma uniforme, regular y continua y no dejar de prestar el servicio por un plazo no mayor de 5 cinco días naturales, sin causa justificada y sin previo aviso y consentimiento por escrito de "EL MUNICIPIO", con el apercibimiento que de no hacerlo será rescindido el contrato.-----

**CLÁUSULA OCTAVA.- HORARIO.-** "EL CONCESIONARIO" se obliga expresamente a respetar el horario que señalen los reglamentos aplicables, a no hacer variaciones a los sanitarios públicos arrendados, ni aún con el carácter de mejoras sin el previo permiso por escrito de "EL MUNICIPIO", tampoco podrá subarrendar, gravar, vender o traspasar los sanitarios públicos ni ceder sus derechos de inquilino a terceros, únicamente podrá transmitirlos con el consentimiento por escrito de "EL MUNICIPIO", por lo que cualquier operación que sin ese requisito se realice será nula de pleno derecho.-----

**CLÁUSULA NOVENA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.-** "EL MUNICIPIO", podrá rescindir el presente contrato, cuando "EL CONCESIONARIO" incurra en alguna de las siguientes causas: a) Por violar cualquiera de las cláusulas del presente contrato; b) Por violación de los reglamentos y disposiciones municipales; c) Incurrir en mora en el pago de las tarifas estipuladas, teniendo esta cláusula el carácter de pacto comisorio expreso, y se ordene la desocupación inclusive, se notificará a "EL CONCESIONARIO" que ha incurrido en una causal de rescisión, concediéndole tres días hábiles para que manifieste lo que a su derecho convenga, al término del cual "EL MUNICIPIO", mediante acuerdo escrito resolverá lo conducente, sin perjuicio de que se inicie el procedimiento de ejecución fiscal.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA.- VERIFICACIÓN.-** "EL MUNICIPIO" tendrá facultades para verificar en cualquier tiempo que "EL CONCESIONARIO", cumpla con sus obligaciones contractuales y que se cumplan las disposiciones legales aplicables y en caso de infracción a las mismas, podrá levantar acta circunstanciada en donde se asiente dicho incumplimiento para los efectos legales procedentes y, en caso de que se encuentren en mal estado se podrá rescindir el presente contrato.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- TARIFA DE INGRESO.-** "EL CONCESIONARIO" se obliga a proporcionar a los usuarios el servicio de los sanitarios arrendados, aplicando una tarifa acorde a los lineamientos oficiales que fije "EL MUNICIPIO" y en caso de que desee incrementar la tarifa deberá de solicitarlo por escrito a "EL MUNICIPIO" quien tendrá la facultad de negar o autorizar dicho incremento.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- PRÓRROGA.-** Si al concluir el término de duración de la concesión, "EL CONCESIONARIO", desea seguir utilizando la superficie arrendada, deberá solicitarlo por escrito antes del día 15 quince de septiembre del año 2011, para efecto de que su solicitud sea aprobada, se tomará en consideración que la concesionaria ha cumplido cabalmente con todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato.-----

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "GUADALUPE GARCIA HERRERA" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 5 cinco hojas válidas solo por su anverso.



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL SERVICIO.-** "EL MUNICIPIO", tendrá en todo tiempo la facultad de modificar la concesión, en cuanto a su organización, forma o condiciones de prestación de servicio, así mismo la facultad de dictar medidas necesarias para impedir la suspensión de labores o interrupción del servicio público de los sanitarios en los términos de la normatividad vigente, y en su caso requisar los bienes materia de la concesión, con personal que él señale hasta en tanto no sea resuelto en definitiva el problema surgido o el servicio sea prestado nuevamente por "EL CONCESIONARIO".-----

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- MEDIDAS DE HIGIENE.-** "EL CONCESIONARIO", se obliga a mantener limpios, desinfectados, y en buen funcionamiento las instalaciones arrendadas y los siguientes accesorios: el w.c., lavabos y llaves, mingitorios, lámparas, espejos, así como el piso, puertas, muros, techo y tuberías, obligándose también a contar con entrada independiente los sanitarios de damas y los de caballeros.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN.-** En caso de que "EL CONCESIONARIO", desee traspasar o ceder los derechos del contrato, deberá de comparecer previamente a la Sindicatura por conducto de la Dirección de lo Jurídico Consultivo, a realizar los trámites correspondientes que le sean exigidos y el pago previsto por la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal del año 2011 para este Municipio.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA GASTOS.-** En caso de que "EL CONCESIONARIO" diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de Abogados aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento del presente instrumento, "EL CONCESIONARIO" será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- ENTREGA DEL BIEN.-** "EL CONCESIONARIO" se obliga a reintegrar el inmueble arrendado en condiciones óptimas, conforme a los lineamientos y observaciones que se determinen en los dictámenes que en su oportunidad emitan las Dependencias competentes del Municipio.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA RENUNCIAS.-** "EL CONCESIONARIO", renuncia expresamente al derecho de preferencia que enuncia el Código Civil para el Estado de Jalisco en sus numerales 2025 y 2026, para efecto de que "EL MUNICIPIO", desee enajenar o arrendar a persona distinta del concesionario el bien inmueble materia del contrato, así como al derecho de prórroga establecido en el artículo 2051 del ordenamiento legal invocado en último término.--

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN.-** Las partes podrán dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, mediante mutuo acuerdo por escrito.-----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.-** Para los efectos de cualquier conflicto de carácter laboral que se suscite entre "EL CONCESIONARIO" con sus trabajadores, dependientes o con terceros, "EL MUNICIPIO", de ninguna manera se considerará patrón sustituto, intermediario o responsable solidario, quedando a salvo de cualquier reclamación o indemnización que se llegue a causar por éste motivo.-----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.-** "EL CONCESIONARIO", durante el tiempo que dure la vigencia del contrato, se obliga a asumir la responsabilidad civil que pudiese resultar con motivo de los actos derivados de las obligaciones que contrae por éste contrato, así como a responder de los actos u omisiones que sean imputables a él, sus representantes, personal, factores o dependientes vinculados con la ejecución de los trabajos y actividades propias relacionadas con el objeto de éste contrato, liberando a "EL MUNICIPIO" y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación al respecto.-----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.-** Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones, y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "GUADALUPE GARCIA HERRERA" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 5 cinco hojas válidas solo por su anverso.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- NULIDAD DE CLÁUSULA.-** Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato, llegara a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este convenio.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA CONSENTIMIENTO.- "LAS PARTES",** manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, mala fe, o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera afectar su validez.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.-** Para el caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales del Estado de Jalisco, renunciado a cualquier otro en razón de su domicilio.-----

Leído que fue el presente CONTRATO y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, manifiestan su conformidad ante la presencia de los testigos asistenciales, el día 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez.

**POR EL MUNICIPIO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**MTRO. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DÍAZ.**

**LIC. HÉCTOR EZANO RAMOS  
SÍNDICO MUNICIPAL**

**LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA  
SECRETARIO GENERAL**

**LIC. HUGO ALBERTO MÍCHEL URIBE  
TESORERO MUNICIPAL**

**"EL CONCESIONARIO"**

**GUADALUPE GARCÍA HERRERA**

**TESTIGO**

**LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA  
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL**

**TESTIGO**

**GABRIELA DE ANDA ENRÍQUEZ  
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO**

**MAR\* GAB\* MAR\* claus**

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA" Y "GUADALUPE GARCÍA HERRERA" de fecha 1º. Primero de octubre de 2010 dos mil diez, el cual consta de 5 cinco hojas válidas solo por su anverso.