



Sala de Regidores

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PRESENTE



Gobierno de
Guadalajara

14:57 hrs
16 JUL. 2024 Limni

RECIBIDO

Secretaría General
Ayuntamiento de Guadalajara

sin anexo
y en digital.

A las y los integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal así como de la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos**; con fundamento en el artículo 27 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en los artículos 96, 99, 107 fracciones XI y XIV, 108 fracciones I, II, 109, 110 fracciones XI y XIV, 113, y 114, demás relativos y aplicables del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, fue turnado para su estudio, análisis y dictaminación, el **oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculo S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D 57/28/20**; para lo cual expresamos la siguiente relación de:

ANTECEDENTES

1. En sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de octubre de 2022, se aprobó turnar a la presente Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal el oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculo S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D 57/28/20.
2. Mediante oficio número 3263/24, de fecha 03 de octubre de 2024, suscrito por el licenciado José Manuel Romo Parra, Secretario General, remitió el citado oficio a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, para ser analizada, discutida y dictaminada, asignándole el número de **turno 218/24**.





3. Una vez registrado el turno referido con antelación, la presidencia de esta Comisión, de conformidad con el artículo 114 primer párrafo del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara se abocó a su análisis para su posterior dictaminación.

El turno tiene por objeto resolver la petición presentada por el C. Daniel Amaral Velasco, en calidad de representante legal de INMOBILIARIA VÍNCULO, S.C., recibido por la Secretaría General el 13 de septiembre de 2024, mediante el cual solicita lo siguiente:

El que suscribe Daniel Amaral Velasco, en mi calidad de representante legal de persona jurídica denominada INMOBILIARIA, VÍNCULO, S.C., la cual ya se encuentra debidamente reconocida ampliamente por las dependencias del Gobierno Municipal, a través del Decreto D 57/28/20, así como el Expediente 513 2020 de la Dirección de lo Jurídico Consultivo de la Sindicatura, el cual se integró con motivo del Contrato de Concesión a favor de mi representada, así como de su Adendum, de fechas 29 de diciembre de 2020 y 30 de septiembre de 2021, respectivamente. Por este conducto de la manera más atenta me permito formular a manera de informe lo siguiente:

a) Se hace del conocimiento de ese órgano máximo de gobierno que conforme a los derechos y obligaciones que se desprenden del decreto municipal D 57/28/20, le fue autorizada a mi representada la concesión para la prestación del servicio de equipamiento urbano de santarios públicos de diversos mercados municipales, de los cuales a la presente fecha se encuentran al corriente del pago de los derechos municipales que se establecen en el contrato de concesión en aplicación de las leyes de ingresos correspondientes, situación



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

que se corrobora con las copias simples de los recibos que se adjuntan al presente, los cuales pueden ser cotejados con los originales que obran a resguardo de la Tesorería Municipal.

b) Actualmente la única ubicación de sanitarios que fueron debidamente entregados física y materialmente fueron los ubicados en el tercer piso del Mercado Libertad mejor conocido como San Juan de Dios, los cuales fueron renovados y equipados por mi representada conforme a lo establecido en el pinto quinto del Decreto Municipal D 57/28/20 y se encuentran operado plenamente.

c) Por su parte respecto del resto de las ubicaciones, si bien se han realizado los pagos de derechos correspondientes, a la presente fecha no han sido entregados físicamente, por lo que existe un impedimento material para que se hubieran realizado las respectivas renovaciones por parte de mi representada, sin embargo el pago de derechos sí se ha realizado, más no su aprovechamiento.

Máxime que en algunos de los espacios el propio Municipio ya realizó intervenciones en los Mercados lo que ya incluyó dichos espacios, situación que se demuestra con los documentos que se anexan al presente. Así mismo, además de la falta de entrega física de los espacios, en su mayoría ya se encuentran ocupados por terceros.

En razón de lo anteriormente expuesto, es que a través de la presente se solicita la modificación del contrato de concesión a fin de ajustar únicamente a los espacios ubicados en el Mercado Libertad, y renunciando expresamente al resto de las ubicaciones, por las razones antes expuestas, por lo que una vez



agotados los trámites correspondientes, también se solicita se realice el ajuste al pago de derechos municipales, para únicamente realizar los efectivamente aprovechados por mi representada. (sic).

*** Énfasis añadido**

4. Adjunto al escrito ciudadano se incluyen diversos documentos para su consideración y análisis, mismos que se describen en el presente punto de manera sintetizada:

- a) Copia de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral.
- b) Copias simples de pagos de contribuciones y obligaciones ante la Tesorería, por concepto concesión de sanitarios públicos en mercados, consistente en 80 fojas.
- c) Evidencia fotográfica de las instalaciones en el Mercado Heliodoro Hernández Loza, Doblado (Talpita). Margarita Maza de Juárez, Mezquitán, Ramos Arizpe, Rancho Blanco, Reforma, Villa Guerrero, mismas que consta de 18 fojas.

5. En la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 16 de octubre de 2020, se aprobó el decreto municipal número D 57/28/20¹, relativo al dictamen de las Comisiones Edilicias de Mercados y Centrales de Abasto y de Patrimonio Municipal, publicado en la *Gaceta Municipal*, SUPLEMENTO. Tomo V. Ejemplar 27. Año 103. 23 de octubre de 2020, en cuyo punto Primero del Decreto, se advierte la autorización por 15 quince años la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación a INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., representada por Daniel Amaral Velasco, de los siguientes mercados:

¹ <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/GacetaTomoVEjemplar27Octubre23-2020.pdf>



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

	MERCADO	DOMICILIO	CATEGORIA
1	Miguel Ramos Arizpe	Monte Bello número 1127, entre las calles Sierra Madre y Cerro Azul, colonia Lomas de Independencia.	B
2	Manuel Doblado	Ignacio Machain s/n entre las calles Santa Clemencia y San Esteban, colonia Talpita.	B
3	Margarita Maza de Juárez	Manuel Gutiérrez Zamora número 997 entre Avenida Belisario Domínguez y Periférico, colonia Margarita Maza de Juárez.	B
4	Rancho Blanco	Río la Paz número 2563, entre las calles Río Independencia y Artículo 123, colonia Rancho Blanco.	C
5	Hellodoro Hernández Loza	Hacienda Santiago frente al número 3580 y María Guadalupe Martínez de Hernández, colonia San José Río Verde.	C
6	María Arcelia Díaz	Mezquitán número 901, entre Avenida Federalismo Norte y la calle Colima, colonia La Normal	C
7	Reforma	Abascal y Souza número 416, entre las calles Federación e Industria, colonia La Perla	C
8	Villa Guerrero	Isla Izaro número 2283, entre las calles Isla Hebridas e Isla Tory, colonia Villa Guerrero.	C
9	Libertad 3er piso (3 baños)	Calle Dionisio Rodríguez número 52, colonia La Perla.	A+

Derivado del estudio y análisis del oficio referido y los anexos que se acompañan, así como de los antecedentes señalados, las y los integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**, así como de la **Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos**, exponemos los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Que conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su numeral 115 determina que el municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; que se encuentra investido de personalidad jurídica y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, otorgándosele facultades a sus órganos de gobierno para aprobar los bandos de policía y gobierno, los



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

- II. Con fundamento en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 85 y 88 establecen que el municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con la facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal; que los Municipios tendrán entre sus facultades y obligaciones las de expedir y aplicar conforme a las bases normativas que señalen las leyes, las normas que regulen la prestación de los servicios públicos a su cargo, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; difundir, cumplir y hacer cumplir en el ámbito de sus competencias las leyes que expida el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado; así como administrar libremente su hacienda pública.
- III. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, 3, 37 fracciones II, V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establecen como obligaciones y facultades de los Ayuntamientos, de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal; así como cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia.



- IV. De acuerdo con el artículo 65 del Reglamento de Patrimonio del Municipio de Guadalajara, el Ayuntamiento, por mayoría calificada, puede concesionar bienes municipales, cumpliendo con los requisitos establecidos en las leyes correspondientes y en este reglamento, con excepción de los locales en los mercados municipales.

Artículo 65. *El Ayuntamiento mediante mayoría calificada puede concesionar los bienes municipales, cumpliendo con los requisitos establecidos en las leyes de la materia y con los que contempla el presente reglamento, exceptuando los locales que se encuentran en los mercados municipales.*

Lo anterior es así, toda vez que el artículo 103 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que Las concesiones de mercados y centrales de abastos, se regularán en los reglamentos municipales atendiendo lo dispuesto en el último párrafo del artículo 94 de dicha ley, la cual establece la que regulación de Mercados y Centrales de Abastos será con un enfoque de sustentabilidad social, que fomente la promoción económica y cultural y garantice instalaciones dignas y seguras de los espacios comerciales.

- V. Ahora bien, de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abasto del Municipio de Guadalajara, la Dirección de Mercados es la encargada de la administración general de los mercados y centrales de abasto:

Artículo 19. La Dirección de Mercados es la encargada de la administración general de los mercados y centrales de abasto; es la



autoridad facultada para iniciar los procedimientos de concesión de uso de los locales, de cesión y traspaso de derechos de los mismos, salvo en los casos en que el Ayuntamiento determine hacerlo por licitación o convocatoria pública.

La Dirección de lo Jurídico Consultivo es la encargada de la elaboración de los contratos administrativos de concesión de uso de los locales y cesión o traspaso de derechos de los mismos, siempre y cuando se haya iniciado el trámite ante la Dirección de Mercados y sean cumplidos los requisitos señalados en el presente capítulo.

- VI. Que como se desprende de los artículos 96, 107 fracción XI, 108 fracciones I, II, 109 y 110 fracción XI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, las y los integrantes regidores de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, somos competentes para conocer y dictaminar sobre los asuntos que a continuación se enuncian:

Artículo 110. Tienen las atribuciones particulares siguientes:

I. [...]

a

X. [...]

XI. Hacienda Pública y Patrimonio Municipal:

1. En materia de Hacienda Pública:

- a) Vigilar que los convenios municipales con repercusiones económicas o presupuestales se realicen en los términos más convenientes para el Municipio;
- b) Proponer las acciones tendientes a garantizar que los recursos económicos bajo resguardo del Ayuntamiento y la Administración Pública se manejen con eficiencia y eficacia, y en apego a lo dispuesto en la normatividad aplicable;
- c) La realización de estudios y presentación de proyectos para el mejoramiento y fortalecimiento de la Hacienda Municipal;
- d) Dictaminar los estudios y proyectos presupuestarios municipales;
- e) Verificar que se efectúe el examen permanente de la información requerida para la integración de los presupuestos municipales y sus modificaciones;



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

- f) Promover políticas y lineamientos generales tendientes al equilibrio de las finanzas públicas municipales;*
- g) Evaluar la actividad hacendaria municipal y el desempeño financiero de las haciendas municipales, mediante la presentación de informes y propuestas para el ejercicio y aprovechamiento de los ingresos y egresos del Municipio; y*
- h) Vigilar el cumplimiento y la exacta aplicación de las partidas del presupuesto de egresos, destinadas a sueldos y prestaciones de ley, evitando la incorporación en este de estímulos económicos por fin de administración para las regidoras y los regidores, y titulares de las dependencias municipales.*

2. En materia de Patrimonio Municipal:

- a) Proponer que los convenios municipales con repercusiones económicas o presupuestales se realicen en los términos más convenientes para el Municipio;*
- b) Proponer acciones para la conservación y mejora de los bienes de propiedad municipal y para la valorización de su patrimonio histórico;*
- c) Proponer sistemas para el eficiente y eficaz uso, resguardo y control e inventario de los bienes del Municipio;*
- d) Velar por la veracidad, objetividad y permanente actualización del inventario de bienes municipales, y*
- e) Proponer los lineamientos, políticas y estrategias para garantizar la conservación íntegra de los bienes de propiedad municipal.*

Por su parte resulta pertinente manifestar lo dispuesto en la fracción XIV inciso b) del artículo 110 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara que señala:

Artículo 110. Tienen las atribuciones particulares siguientes:

I. [...]

a

XIII. [...]

XIV. Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos:

- a) Promover acciones tendientes mejorar la operación de las centrales de abasto, mercados municipales, tianguis y comercios en espacios abiertos;*
- b) Conocer y dictaminar sobre la aprobación de concesiones y revocaciones de locales, y en general todo acto relacionado con los derechos de concesión de mercados municipales y centrales de abastos;*
- c) Impulsar la realización de los estudios pertinentes y con base en estos, proponer la conveniencia de la construcción de mercados municipales o su denominación como*



centrales de abastos; así como el acondicionamiento, conservación y rehabilitación de los existentes;

d) Proponer políticas tendientes a la creación, mantenimiento y mejoramiento de una red de mercados municipales y centrales de abastos que incentiven la actividad económica de las colonias y los barrios del Municipio;

e) Proponer y dictaminar los horarios para el ejercicio del comercio en espacios abiertos; y

f) Dictaminar lo concerniente a la instalación de nuevos tianguis o la reubicación de los ya existentes.

VII. La solicitud tiene por objeto modificar el Decreto Municipal D 57/28/20, toda vez que a decir del Concesionario, a la fecha de presentación de su escrito no fueron entregados físicamente los espacios materia de la concesión, con motivo a ello solicita la modificación del contrato de concesión a fin de que ajuste únicamente a los espacios ubicados en el Mercado Libertad y renunciando expresamente al resto.

VIII. En este contexto, una vez que las y los integrantes de las comisión que estudiamos el contenido la solicitud que origina el presente turno, así como en los documentos que se encuentran dentro del expediente, y de las disposiciones legales aplicables, hemos realizado el siguiente análisis:

- a.** En la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 30 de julio de 2020, se aprobó el decreto municipal número D 52/27/20², mediante el cual se autorizó emitir Convocatoria Pública para concesionar la prestación del servicio de sanitarios públicos, adecuación e instalación de su equipamiento y operación de los mismos.

El punto Tercero del citado Decreto, se establecieron las bases a las que

² <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/GacetaTomolVEjemplar14Agosto12-2020.pdfv>



se sujetaría la convocatoria, cuyo objeto y condiciones de la concesión son:

[...]

1. OBJETO DE LA CONCESIÓN. *Proporcionar la prestación del servicio de sanitarios públicos y la operación de los mismos en los treinta y cinco mercados municipales descritos; el servicio deberá estar basado en buenas prácticas de calidad de operación para el mantenimiento de inocuidad en las instalaciones, equipos y utensilios, así como la recolección y manejo y disposición final de residuos que se generen, operando el funcionamiento de los mismos, por un término de quince años, mediante el constante mejoramiento sustantivo de la imagen, empleando personal calificado, así como suministro de insumos que garanticen su conservación y su funcionamiento permanente e ininterrumpido; a través del cobro de una tarifa al usuario.*

2. CONDICIONES. *Además de las ya establecidas por los artículos del 106 al 110 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los interesados deberán comprometerse a:*

2.1. Instalar el mobiliario y equipo necesario (despachadores de papel para manos, despachador de jabón, despachador de papel sanitario, etc.), que permitan el óptimo funcionamiento de los sanitarios públicos.

2.2. El espacio otorgado en concesión tendrá como uso exclusivo el de sanitarios públicos.

2.3. Operar el servicio de sanitarios públicos, en condiciones de alta calidad; que la limpieza e higiene sea constante y permanente en el mobiliario y sus instalaciones; mantener habilitados y en buen funcionamiento todos los días del año, los sanitarios públicos, con el horario que el municipio determine a través de la Dirección de Mercados.

2.4. Contar con personal suficiente y permanente para cada turno por área. El personal deberá estar debidamente entrenado y capacitado para



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

atender el servicio y llevar a cabo la constante limpieza y mantenimiento de los sanitarios públicos.

2.5. El personal debe estar uniformado, bien presentado e identificado mediante gafete y logo del concesionario.

2.6. Proveer bajo su costo todos los insumos necesarios para la operación permanente como son: Recipientes de basura, papel higiénico, secadores desechables, jabón de manos, limpiadores, desinfectantes y otros que se requieran.

2.7. Llevar un adecuado control del suministro de insumos que garanticen el servicio al usuario de manera ininterrumpida y al 100% cien por ciento en calidad.

2.8. Se compromete al oportuno y adecuado mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario y de las instalaciones para que este opere y funcione permanentemente al 100% cien por ciento, e instalará señalética básica.

2.9. Cubrir oportunamente todos los pagos de insumos que tengan relación con los sanitarios públicos o su funcionalidad y permitir la revisión respecto de su cumplimiento al municipio cuando lo requiera, para constatarlo.

2.10. Responder por los daños y perjuicios causados a los espacios materia de la concesión, ya sea directa o indirectamente por terceros, durante la vigencia de la misma, que resulte de su negligencia.

2.11. Responder ante el municipio y terceros, de cualquier accidente que se ocasione dentro de las áreas de los sanitarios públicos materia de la concesión.

2.12. Sujetarse a la supervisión que el municipio considere idónea para evaluar el cumplimiento de lo ofertado, en los términos de las bases y del contrato de concesión.

2.13. No permitir venta de productos que no haya sido previamente aprobada por el municipio. En este caso, solo se autorizará la venta de productos inherentes a la higiene personal



2.14. Cobrar una tarifa, conforme al artículo 119 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.15. Realizar, de acuerdo a las necesidades de cada mobiliario urbano, un servicio completo de sanidad y fumigación de los servicios higiénicos.

2.16. Utilizar limpiadores, jabones e insumos desinfectantes biodegradables.

2.17. Cumplir con todas las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que guarden relación con el objeto de la concesión.

2.18. Será responsabilidad del concesionario la disposición final de los residuos de acuerdo a las normas aplicables; así como la recolección y disposición final de los mismos.

2.19. El participante ganador y después titular de la concesión, es, en su carácter intrínseco el patrón del personal que sea necesario, es y será el único responsable de cumplir con las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, fiscales, laborales y demás ordenamientos en materia de seguridad social respecto de dicho personal, sin que por ningún motivo se considere patrón al Municipio de Guadalajara. Asimismo, el titular de la concesión se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al Municipio de Guadalajara en el desempeño de sus actividades como concesionario de dicho equipamiento y servicio, causado por negligencia, dolo o mala fe.

[...]

- b. En la sesión ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 16 de octubre de 2020, se aprobó el decreto municipal número D 57/28/20³, respecto al cumplimiento del decreto D 52/27/20. Dicho decreto concluyó, en el punto primero, con la autorización para otorgar en concesión por un término de quince (15) años la prestación del servicio de equipamiento urbano de

³ [https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/GacetaTomoVEjemplar27Octubr 23-2020.pdf](https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/GacetaTomoVEjemplar27Octubr%2023-2020.pdf)



sanitarios públicos y su operación a *INMOBILIARIA VÍNCULO, S.C.*

- c. Con el objeto de tener elementos de juicio y conocer el estatus de la concesión en cuestión se solicitó opiniones técnicas a la Dirección de Mercados, así como a la Dirección de lo Jurídico Consultivo.

- i. Mediante oficios CEHPYPM/ST/124/2025, CEHPYPM/ST/0280/2025, CEHPYPM/ST/0462/2025, CEHPYPM/ST/0057/2026, se solicitó al titular de la Dirección de Mercados emita opinión técnica respecto de la petición ciudadana.

Recibiendo respuesta mediante oficio CGDE/DM/MT/145/2026, en la cual se señala que la concesión otorgada a Inmobiliaria Vínculo S.C. para la prestación del servicio de sanitarios públicos en diversos mercados municipales, conforme al Decreto Municipal D 57/28/20, fue ejecutada formalmente en su etapa de entrega-recepción y que la empresa concesionaria **recibió la posesión física y jurídica de los espacios concesionados el año 2021.**

Acompañando acta copias del Acta Circunstanciada de Hechos de fecha 28 de junio de 2021, mediante la cual la Dirección de Mercados realizó la entrega formal de la posesión física de ocho instalaciones de sanitarios públicos en los siguientes mercados: *Miguel Ramos Arizpe, Manuel Doblado, Margarita Maza de Juárez, Rancho Blanco, Heliodoro Hernández Loza, María Arcelia Díaz, Reforma, Villa Guerrero.* Así como copia de las Actas Circunstanciadas de fechas 21 y 22 de junio de 2021, en la que da fe de la entrega formal de la posesión física y jurídica de los



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

sanitarios ubicados en el Tercer Nivel del Mercado Libertad (San Juan de Dios) a favor de Inmobiliaria Vínculo S.C. En dichas actas obra firma de recepción del representante legal. Para mayor referencia, se inserta la opinión técnica respectiva:



Mercados

104/20
T. 218/24.
OP. 89

CGDE/DM/MT/145/2026
Guadalajara, Jalisco a 25 de febrero del 2026
ASUNTO: emisión de opinión técnica
respecto del turno 218/24, expediente 89

MTRA. FABIOLA MARLENE MÉRIDA VÉLEZ
SECRETARIA TÉCNICA DE LA COMISIÓN EDILICIA
DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
P R E S E N T E



26 FEB 2026
RECIBIDO
NUESTRAS HACIENDAS PÚBLICAS Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Anteponiendo un cordial saludo, y en atención a los diversos oficios mediante los cuales se solicita a esta Dirección la emisión de opinión técnica relativa al turno 218/24, expediente 89, vinculado con la concesión otorgada a Inmobiliaria Vínculo S.C., al amparo del Decreto Municipal D 57/28/20, y con fundamento en los artículos 108 fracción II, 109 fracción V, 110 fracción XI, 112 fracción VI y 114 párrafo segundo del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, me permito emitir la presente opinión técnica integral, en atención a la totalidad de los requerimientos formulados.

I. Antecedentes

1. Mediante Decreto Municipal D 57/28/20, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de octubre de 2020 y publicado el 23 de octubre del mismo año, se autorizó otorgar en concesión por el término de quince años a Inmobiliaria Vínculo S.C., representada por el C. Daniel Amaral Velasco, la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos en diversos mercados municipales del Municipio de Guadalajara.
2. Con motivo de la solicitud presentada por el concesionario, la Secretaría General turnó el asunto a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, para su análisis y dictaminación, identificándose como turno 218/24, expediente 89.
3. En el marco del análisis del citado turno, dicha Comisión solicitó a esta Dirección la emisión de la opinión técnica correspondiente, requerimiento que fue reiterado mediante diversos oficios, todos ellos con el mismo objeto y alcance.
4. Consta en expediente Acta Circunstanciada de Hechos de fecha 28 de junio de 2021, mediante la cual la Dirección de Mercados realizó la entrega formal de la posesión física de ocho instalaciones de sanitarios públicos en los siguientes mercados:
 - Miguel Ramos Arizpe
 - Manuel Doblado
 - Margarita Maza de Juárez
 - Rancho Blanco
 - Heliodoro Hernández Loza

Nuestras Regules 63,
Col. Mexicaltzingo, 44180, Guadalajara, Jal.
Guadalajara.gob.mx



La Ciudad que
te cuida



La Ciudad que
te cuida



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Mercados

- María Arcelia Díaz
 - Reforma
 - Villa Guerrero
5. Asimismo, mediante Actas Circunstanciadas de fechas 21 y 22 de junio de 2021, se realizó la entrega formal de la posesión física y jurídica de los sanitarios ubicados en el Tercer Nivel del Mercado Libertad (San Juan de Dios) a favor de Inmobiliaria Vínculo S.C.
6. De dichas actas se desprende que la entrega fue realizada en cumplimiento del Decreto D 57/28/20 y del contrato de concesión respectivo.

II. Situación jurídica derivada de las actas

De las constancias documentales analizadas se advierten los siguientes puntos:

1. Existió **entrega formal y documentada** de los espacios concesionados.
2. En el caso del Mercado Libertad, se dejó constancia de la existencia de una suspensión provisional judicial respecto de algunos espacios distintos, sin afectar la entrega de los sanitarios ubicados en el Tercer Nivel otorgados a Inmobiliaria Vínculo S.C.
3. No se advierte en **las** actas limitación expresa o condicionamiento que invalide la entrega realizada a dicha empresa.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico-administrativo, se tiene por acreditado que la empresa concesionaria **recibió la posesión física y jurídica de los espacios concesionados en el año 2021.**

III. Consideraciones técnicas

Derivado del análisis del expediente y de las constancias documentales:

1. La concesión otorgada a Inmobiliaria Vínculo S.C. fue formalmente ejecutada en su etapa de entrega-recepción.
2. La existencia de actas circunstanciadas firmadas por las partes genera presunción de validez de la entrega administrativa.
3. Cualquier modificación, ajuste o limitación posterior a la concesión no puede sustentarse en la

Nicolás Regules 63,
Col. Mexicaltzingo, 44180, Guadalajara, Jal.
Guadalajara.gob.mx



La Ciudad que
te cuida



Gobierno de
Guadalajara

La Ciudad que
te cuida



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Mercados

inexistencia de entrega, sino que deberá analizarse bajo supuestos distintos, tales como:

- Incumplimiento contractual.
- Imposibilidad material o jurídica sobrevenida.
- Acuerdo de voluntades.
- Terminación anticipada conforme a ley.

IV. Marco normativo aplicable

La presente opinión técnica se emite con fundamento en:

- Los artículos 36 fracciones I y VIII, 94 fracción IV y 103 al 119 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, relativos a la competencia municipal y al régimen jurídico de concesiones sobre bienes y servicios públicos municipales;
- Los artículos 108 fracción II, 109 fracción V, 110 fracción XI, 112 fracción VI y 114 párrafo segundo del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, que establecen las atribuciones de las dependencias municipales para emitir opiniones técnicas dentro de los asuntos turnados a Comisión;
- El Decreto Municipal D 57/28/20, aprobado el 16 de octubre de 2020 y publicado el 23 de octubre del mismo año;
- Así como en observancia a los principios de legalidad, seguridad jurídica, eficacia administrativa y buena administración pública que rigen el actuar de la autoridad municipal.

V. Opinión técnica de la Dirección de Mercados

En virtud de lo anterior, esta Dirección de Mercados considera que:

- Se encuentra debidamente acreditada la entrega formal de los espacios concesionados a Inmobiliaria Vínculo S.C.
- No resulta técnicamente procedente sustentar una eventual modificación contractual bajo el argumento de falla de entrega.

Nicolás Regules 63,
Col. Mexicaltzingo, 44180, Guadalajara, Jal.
Guadalajara.gob.mx



La Ciudad que
te cuida



La Ciudad que
te cuida



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Mercados

- En caso de analizar ajustes a la concesión, estos deberán sustentarse en el estado actual de operación, cumplimiento de obligaciones contractuales y condiciones materiales vigentes de los espacios.

VI. Alcance de la opinión técnica

La presente opinión técnica se emite exclusivamente para efectos informativos y de análisis, sin que constituya autorización, modificación contractual, resolución definitiva o pronunciamiento vinculante, facultades que corresponden al Ayuntamiento de Guadalajara, a través de sus instancias competentes.

Sin más por el momento, se reitera el compromiso de esta Dirección con la dignificación y fortalecimiento de los mercados públicos.



ATENTAMENTE

Gobierno de

Guadalajara

Dirección de Mercados

Coordinación General

Desarrollo Económico

RODRIGO GONZÁLEZ HIJAR

DIRECTOR DE MERCADOS

Nicolás Regules 63,
Col. Mexicaltzingu, 44180, Guadalajara, Jal.
Guadalajara.gob.mx



La Ciudad que
te cuida



Gobierno de
Guadalajara

La Ciudad que
te cuida



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

- ii. Mediante oficios CEHPYPM/ST/121/2026, se solicitó al titular de la Dirección de lo Jurídico Consultivo emita opinión así como también remita los instrumentos jurídicos relacionados la petición ciudadana. Recibiendo respuesta mediante oficio DJCS/ECH/CC/0460/2026, mediante el cual se remiten copias del contrato de concesión firmado con Inmobiliaria Vínculo S.C., de fecha 30 de diciembre de 2020, así como de su adendum, suscrito el 29 de septiembre de 2021.



Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara



Guadalajara

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS Y LA OPERACIÓN DE LOS MISMOS, UBICADOS AL INTERIOR DE LOS MERCADOS MUNICIPALES, CELEBRADO ENTRE "EL MUNICIPIO" DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS, LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO MITRA, PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO, MTRO. VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO, L.L.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, LIC. OSCAR VILLALOBOS GAMEZ Y C. JOSE ENRIQUE LOPEZ CORDOVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, TESORERA MUNICIPAL, COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES Y DIRECTOR DE MERCADOS RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. DANIEL AMARAL VELASCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA CONCESIONARIA", MISMOS QUE MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL, EN LO SUCESIVO Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", LAS CUALES SE SUJETAN A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- De conformidad con lo previsto en el artículo 115 fracción III, incisos c) y d) y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y su correlativo artículo 79 fracción III y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 37 fracción IV, 82 fracción I, 84 fracción I, inciso a), y 94 fracción III, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y demás ordenamientos relativos y aplicables tanto Federales, Estatales y Municipales; "EL MUNICIPIO" tiene a su cargo cuenta la prestación de servicios públicos y previa autorización del ayuntamiento pueden ser materia de concesión a particulares.

II.- En sesión de fecha 30 treinta de julio de 2020 dos mil veinte, se aprobó el Decreto Municipal D 52/27/20, mediante el cual se emite la Convocatoria Pública para la Concesión de la Prestación de Servicio y Equipamiento Urbano de Sanitarios Públicos, así como su operación dentro de diversos mercados municipales.

III.- Mediante decreto D 57/28/20, publicado en la Gaceta Municipal el 23 veintitrés de octubre de 2020 dos mil veinte, en el punto primero se autoriza otorgar en concesión por el

La presente es la forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

1/20



Gobierno de
Guadalajara

La Ciudad que
te cuida



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Hacienda Municipal
Guadalajara
2020



Guadalajara

término de 15 quince años, la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación a la sociedad civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., representada por el C. DANIEL AMARAL VELASCO.

IV.- En cumplimiento a lo ordenado en el punto octavo del decreto municipal número D 57/28/20, mediante recibo expedido por la Tesorería Municipal número R-10109-00000338 (letra "R", guión, uno, cero, uno, cero, nueve, guión, cero, cero, cero, cero, tres, tres, ocho), la sociedad civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C. acreditó haber realizado el pago de derechos por concepto de traspaso respecto la concesión objeto del presente contrato.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO" que:

I.1.- Es un Organismo Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para controlar y obligarse en los términos del artículo 115 fracciones II 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.

I.2.- Que sus representantes cuentan con la capacidad y facultad necesarios 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 y 67 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 30, 31, 48, 152, 159, 197, 243 y 249 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

I.3.- De conformidad a los artículos 94, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y en cumplimiento al decreto D 57/28/20, se otorga en concesión a la sociedad civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., la prestación del servicio y equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación dentro de los mercados municipales que se mencionan a continuación:

	MERCADO	DOMICILIO	CATEGORÍA
1	Miguel Ramos Arizpe	Monte Bello número 1127, entre Sierra Madre y Cerro Azul, colonia Lomas de Independencia.	B

La presente hoja forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrada entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

2/20



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Infracciones Municipales
Guadalajara, Jalisco

2	Manuel Doblado	Ignacio Machón s/n entre Santa Clemencia y Esteban, colonia Talpita.	B
3	Margarita Maza de Juárez	Manuel Gutiérrez Zamora número 997 entre Belisario Domínguez y Periférico, colonia Margarita Maza de Juárez.	B
4	Rancho Blanco	Río la Paz número 2563, entre Río Independencia y Artículo 123, colonia Rancho Blanco.	C
5	Hellodoro Hernández Loza	Hacienda Santiago frente número 3580 y María Guadalupe Martínez de Hernández, colonia San José Río Verde.	C
6	María Arcelia Díaz	Mezquitlán número 901, entre Avenida Federalismo Norte y Colima, colonia La Normal.	C
7	Reloma	Abascal y Souza número 416, entre Federación e Industria, colonia La Perla.	C
8	Villa Guerrero	Isla Izara número 2283, entre Isla Hebridas e Isla Tary, colonia Villa Guerrero.	C
9	Libertad 3er piso (3 baños)	Calle Dionisio Rodríguez, número 52, colonia La Perla.	A+

1.4.- Que tiene su domicilio oficial en Palacio Municipal, ubicado en la finca marcada con el número 400 de la Avenida Hidalgo, zona centro de esta Ciudad, y su domicilio convencional en las oficinas que ocupa la Dirección de Mercados en la calle Nicolás Regules número 65, Planta Alta del Mercado Mexicaltzingo, Barrio Mexicaltzingo, en esta Ciudad.

II. DECLARA "LA CONCESIONARIA", que:

II.1.- Que es una Sociedad Civil constituida como lo acredita con la escritura pública número 5,289 cinco mil doscientos ochenta y nueve, de fecha 29 veintinueve de marzo de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público número 20 veinte de Tlaquepaque, Jalisco, el Lic. Héctor Bosulto Barocio, debidamente inscrita en el registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, el día 9 nueve de febrero del 2011 dos mil once, con el folio electrónico 24298 I.

II.2.- Que su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO, quien se identifica con credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral número 2213089260358, acredita dicho

3/28



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



**Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara**



Guadalajara

carácter con la escritura pública número 946 novecientos cuarenta y seis, de fecha 26 veintiséis de Agosto del 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del notario público número 31 treinta y uno, de esta municipalidad, el Lic. Luis Gerardo Sandoval Fernández.

II.3.- Que cuenta con la infraestructura necesaria para la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos así como su operación en los mercados municipales descritos en el punto 1.3. de las Declaraciones del presente contrato.

II.4.- Tener su domicilio en la finca morcada con el número 2957, de la calle Nebulosa en la colonia Jardines del Bosque Centro, en esta ciudad.

III. Declaran "LAS PARTES", que:

III.1.- Ambas manifiestan y reconocen la personalidad con que acuden a la celebración del presente acto jurídico.

III.2.- El presente Acto jurídico que se regirá por las disposiciones legales establecidas en los artículos 94, 103, 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.- Manifiestan su voluntad, en la celebración de este "Contrato de Concesión", ya que no existe violencia, dolo, error, lesión ni vicios en la voluntad respecto de la suscripción del presente acto.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" otorga a **"LA CONCESIONARIA"** la concesión para proporcionar la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación dentro de los mercados municipales mencionados en el punto 1.3. de las Declaraciones del presente contrato; el servicio deberá estar basada en buenas prácticas de calidad de operación para el mantenimiento de inocuidad en las instalaciones, equipos y utensilios, así como la recolección y manejo y disposición final de residuos que se generen, operando el funcionamiento de los mismos, mediante el constante mejoramiento sustantivo

Dirección de la Jurisdicción
Consultoría

Av. Hidalgo 426, Col. Centro
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3937 4400 Ext. 4583 / 4584 / 4585.
www.guadalajara.gob.mx

La presente fue turnada para el dictamen de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

4/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara
Jalisco



Ayuntamiento de
Guadalajara

de la imagen, empleando personal calificado, así como suministro de insumos que garanticen su conservación y su funcionamiento permanente e ininterumpido; a través del cobro de una tarifa al usuario, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y en cumplimiento al decreto municipal D 57/28/20 publicado en la Gaceta Municipal el 23 veintitrés de Octubre de 2020 dos mil veinte.

"LA CONCESIONARIA" no podrá, usar, aprovechar o explotar los derechos que le otorga la Concesión en los términos de este "Contrato de Concesión", para los fines diversos a los establecidos en el mismo, salvo que cuente con autorización por escrito de "EL MUNICIPIO".

La Dirección de Mercados es la encargada de llevar a cabo la entrega física de los bienes inmuebles señalados en el punto 1.3 de las declaraciones, quien deberá asentar mediante acta circunstanciada la entrega de la posesión de los sanitarios objeto de la presente concesión, indicando de manera pormenorizada el día, hora, lugar, número de sanitarios y condiciones físicas generales en que se encuentran los mismos, pudiendo en su caso apoyar mediante la utilización de memorias fotográficas para su mayor ilustración.

Las actas deberán ser firmados de conformidad, por el Director de Mercados en representación de "EL MUNICIPIO" así como por el representante legal de "LA CONCESIONARIA" y/o persona que acredite contar con las facultades legales necesarias para representar a "LA CONCESIONARIA", previo escrito suscrito por el representante legal.

Las actas deberán emitirse en 3 reses tanto, una para "LA CONCESIONARIA", otro para la Dirección de Mercados y otro para la Sindicatura Municipal.

En el entendido que las entregas de la totalidad de los espacios propiedad municipal en específico, deberán entregarse en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la firma del presente contrato de concesión, salvo que exista algún impedimento legal que limite a "EL MUNICIPIO" la entrega de alguno de los mismos.

SEGUNDA.- "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Mercados, tiene la facultad de supervisar y vigilar el eficaz cumplimiento de este contrato, con independencia de las facultades que le confieran los ordenamientos municipales a otras dependencias de la administración pública municipal.

"LA CONCESIONARIA" se compromete a permitir que "EL MUNICIPIO" o a través de la Dirección de Mercados realice las visitas y realice las acciones necesarias para vigilar el cumplimiento

La presente es la forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte

5/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



de las obligaciones pactadas en el presente Instrumento.

TERCERA.- El plazo de la vigencia de la concesión que en este acto se formaliza, será de 15 quince años, contados a partir de la firma del presente instrumento jurídico.

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 treinta 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.

CUARTA.- La contraprestación que "EL MUNICIPIO" recibirá por parte de "LA CONCESIONARIA" con motivo de esta concesión será la determinada por la Tesorería Municipal de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal vigente; contraprestación que deberá ser cubierta de manera mensual dentro de los primeros 10 diez días hábiles del mes en que se trate, en el entendido de que para el caso que no realice el pago en el término indicado, se hará acreedora a las multas y recargos que se actualicen al momento de cubrir la contraprestación; el pago deberá entregarse ante la Tesorería Municipal o cualquiera de sus recaudadoras y versará sobre los metros cuadrados, a que tenga beneficio. Dicha tarifa será actualizable conforme a la Ley de Ingresos del año correspondiente, durante la vigencia de 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.

QUINTA.- "LA CONCESIONARIA", de conformidad a lo ordenado en los dispositivos contemplados en los artículos 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, para asegurar el buen funcionamiento y continuidad del servicio materia de éste "Contrato de Concesión", se obliga a lo siguiente:

1. Instalar el mobiliario y equipo necesario (despachadores de papel para manos, despachador de jabón, despachador de papel sanitario, etc.), que permitan el óptimo funcionamiento de los sanitarios públicos.
2. El espacio otorgado en concesión tendrá como uso exclusivo el de sanitarios públicos.
3. Operar el servicio de sanitarios públicos, en condiciones de alta calidad; que la limpieza e higiene sea constante y permanente en el mobiliario y sus instalaciones; mantener habilitados y en buen funcionamiento todos los días del año, los sanitarios públicos, con el horario que el

La presente hoja forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 de mayo de 2020 por el presente.

8/20



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Secretaría
General



Guadalajara

municipio determine a través de la Dirección de Mercados.

4. Contar con personal suficiente y permanente para cada turno por área. El personal deberá estar debidamente entrenado y capacitado para atender el servicio y llevar a cabo la constante limpieza y mantenimiento de los sanitarios públicos.

5. El personal debe estar uniformado, bien presentado e identificado mediante gafete y logo del concesionario.

6. Proveer bajo su costo todos los insumos necesarios para la operación permanente como son: Recipientes de basura, papel higiénico, secadores desechables, jabón de manos, limpiadores, desinfectantes y otros que se requieran.

7. Llevar un adecuado control del suministro de insumos que garanticen el servicio al usuario de manera ininterrumpida y al 100% cien por ciento en calidad.

8. Se compromete al oportuno y adecuado mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario y de las instalaciones para que este opere y funcione permanentemente al 100% cien por ciento, e instalará señalética básica.

9. Cubrir oportunamente todos los pagos de insumos que tengan relación con los sanitarios públicos o su funcionalidad y permitir la revisión respecto de su cumplimiento al municipio cuando lo requiera, para constatarlo.

10. Responder por los daños y perjuicios causados a los espacios materia de la concesión, ya sea directa o indirectamente por terceros, durante la vigencia de la misma, que resulte de su negligencia.

11. Responder ante "EL MUNICIPIO" y terceros, de cualquier accidente que se ocasione dentro de las áreas de los sanitarios públicos materia de la concesión.

12. Sujetarse a la supervisión que "EL MUNICIPIO" considere idónea para evaluar el cumplimiento de lo ofertado, en los términos de las bases y del "Contrato de Concesión".

13. No permitir venta de productos que no haya sido previamente aprobada por "EL MUNICIPIO". En este caso, sólo se autorizará la venta de productos inherentes a la higiene personal.

La presente forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 del mil veinte.

7/20



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



14. Cobrar una tarifa, conforme al artículo 119 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

15. Realizar, de acuerdo a las necesidades de cada mobiliario urbano, un servicio completo de sanidad y fumigación de los servicios higiénicos.

16. Utilizar limpiadores, jabones e insumos desinfectantes biodegradables.

17. Cumplir con todas las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que guarden relación con el objeto de la concesión.

18. Será responsabilidad de "LA CONCESIONARIA" concesionario la disposición final de los residuos de acuerdo a las normas aplicables; así como la recolección y disposición final de los mismos.

19. "LA CONCESIONARIA" en su carácter intrínseco el patrón del personal que sea necesario, es y será el único responsable de cumplir con las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, fiscales, laborales y demás ordenamientos en materia de seguridad social respecto de dicho personal, sin que por ningún motivo se considere patrón a "EL MUNICIPIO" de Guadalajara. Asimismo, el titular de la concesión se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados a "EL MUNICIPIO" de Guadalajara en el desempeño de sus actividades como concesionario de dicho equipamiento y servicio, causado por negligencia, dolo o mala fe.

SEXTA.- Por el servicio que "LA CONCESIONARIA", preste a usuarios de los sanitarios públicos, tendrá derecho a recibir por parte de los usuarios las cantidades que para tal efecto se establezcan en la Ley de Ingresos vigente, correspondiente al año que se trate, de conformidad a la estipulado en el artículo 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA.- "LA CONCESIONARIA", se hará cargo de la limpieza y recolección de residuos, así como de la conservación y reparación del equipamiento, además realizará las reposiciones de todos los objetos completos, piezas o componentes que sean destruidos por cualquier causa, incluso vandalismos.

OCTAVA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a conservar y mantener en buen estado los sanitarios públicos ubicados en los inmuebles propiedad municipal descritos en la declaración 1.3.- del presente contrato de concesión respetando en todo momento el buen funcionamiento así como a observar y acatar todas las disposiciones legales vigentes

La presente forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 de mayo de diciembre de 2020 del mil veinte

8/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Señalada
Guadalajara



Guadalajara

municipales, estatales y federales correspondientes.

NOVENA.- Se obliga **"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.

DÉCIMA PRIMERA.- **"LA CONCESIONARIA"** deberá pagar y contratar por su cuenta y costo todos los servicios que le sean necesarios para el desarrollo de sus actividades, citándose de manera enunciativa más no limitativa, los de limpieza, agua, energía eléctrica, telefónica e internet, si es que lo necesitará.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"LA CONCESIONARIA"** deberá mantener durante el tiempo que dure la concesión una fianza para garantizar el pago de la contraprestación pactada en la cláusula Tercera de este Contrato otorgada por una Compañía Afianzadora o bien podrá ser depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, la cual equivaldrá al 10 % diez por ciento del monto anual que corresponda por el derecho de concesión, en beneficio de **"EL MUNICIPIO"**.

La fianza deberá exhibirla por escrito **"LA CONCESIONARIA"** ante la Sindicatura Municipal, dentro de los primeros 90 noventa días hábiles siguientes a la celebración de este contrato, y mantenerla vigente y actualizada, durante todo el tiempo que dure la concesión.

DÉCIMA TERCERA.- **"LA CONCESIONARIA"** responderá de los defectos o vicios ocultos durante la vigencia de la concesión que resulte de la prestación del servicio e instalación de equipamiento urbano de sanitarios públicos y la operación de los mismos, en los diversos mercados municipales, quedando obligado a reparar y/o reponer de inmediato y a su costo cualquier bien mueble, inmueble y/o servicio municipal, estatal o federal que resulte afectado.

DÉCIMA CUARTA.- Asimismo, **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a responder por los daños y perjuicios que se causen a **"EL MUNICIPIO"** o a terceros derivados de la ejecución de la presente concesión.

En el caso de que se demande a **"EL MUNICIPIO"** por daños o perjuicios por motivo o a consecuencia directa o indirecta de la prestación del servicio público materia de la presente concesión, **"EL MUNICIPIO"** podrá rescindir el presente contrato de concesión sin mayor

La presente folio forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULO S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte

9/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Edilicia y
Regidores



Secretaría de
Guadalajara

Irónicamente o formalismo alguno.

DÉCIMA QUINTA.- "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 declare "EL MUNICIPIO", dando aviso oportuno por un plazo de tiempo no mayor a los 30 treinta días naturales, o "LA CONCESIONARIA" para que esta restituya el espacio público concesionado.

DÉCIMA SEXTA.- "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Mercados es la encargada de determinar las áreas o superficies de afluencia propiedad municipal que son necesarias para la prestación del servicio público materia de este "contrato de concesión", mismas que deberán ser destinadas en su integridad, única y exclusivamente al servicio de sanitarios públicos, lo anterior en acatamiento a lo establecido en el numeral 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. En caso de que "LA CONCESIONARIA", incumpla parcial o totalmente con dicha obligación y los destine para fines distintos, "EL MUNICIPIO", procederá de inmediato a la revocación de la presente concesión, sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional.

Para el supuesto de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, por parte de la "LA CONCESIONARIA", generará un requerimiento por escrito sin mayor formalidad por parte de "EL MUNICIPIO", a través de la Dirección de Mercados, y/o Coordinación General de Servicios Municipales, o bien la Sindicatura Municipal, mediante el cual se le requerirá a "LA CONCESIONARIA", su cumplimiento obligatorio dentro del término que el "EL MUNICIPIO" así lo requiera.

En caso de omisión a este requerimiento "EL MUNICIPIO", tendrá la facultad de revocar esta concesión y por lo tanto este "Contrato de concesión", sin mayor formalidad y sin que "LA CONCESIONARIA" tenga derecho a indemnización alguna, de conformidad a lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "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 esté destinada 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.

La presente es la forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULOS S.C., de fecha 30 de mayo de 2020 con el valor de

10/20



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatos
Guadalajara



Secretaría de
Guadalajara

DÉCIMA OCTAVA.- 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.

DÉCIMA NOVENA.- "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.

Para lo cual, deberá informar por escrito dirigido a la Sindicatura Municipal, quien en su caso deberá turnarlo a la Secretaría General para someter a aprobación del Ayuntamiento, en el entendido que si no media contestación por parte de "EL MUNICIPIO" al respecto dentro de los 30 treinta días hábiles posteriores a la recepción del escrito, se tendrá por autorizado.

En la solicitud que realice "LA CONCESIONARIA" se deberá adjuntar un dictamen financiero en donde esta acredite que:

- 1) La razón de deuda frente a capital contable de la empresa es 1 a 1.
- 2) El financiamiento no cubre más de 4 veces el EBITDA de la empresa.
- 3) La empresa cuenta con un flujo disponible frente al pago de intereses a razón de 1.5 a 1.

VIGÉSIMA.- 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; el nuevo concesionario 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.

La presente forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte

11/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



VIGÉSIMA PRIMERA.- "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 VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "LA CONCESIONARIA" es el único responsable de las obligaciones derivadas de la relación laboral, civil, administrativa y/o cualquier otro que exista entre ella y su personal, empleados o terceros de quienes se auxilie o sirva para la ejecución de la prestación del servicio público concesionado en el presente contrato, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia y en ningún caso se considera a "EL MUNICIPIO" patrón sustituto, responsable o solidario de dichas relaciones laborales por ser ajeno a ese vínculo obrero patronal y no existir subordinación de los auxiliares de "LA CONCESIONARIA" hacia con ella, quedando a salvo de cualquier reclamación que se origine entre ellos en cualquier tiempo, siendo por ende "LA CONCESIONARIA" la responsable de los actos u omisiones imputables a sus representantes, trabajadores, factores o dependientes, liberando a "EL MUNICIPIO" y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación o responsabilidad.

VIGÉSIMA TERCERA.- "LA CONCESIONARIA" es la responsable de los actos u omisiones derivados de la prestación del servicio público concesionado por lo que libera a "EL MUNICIPIO" manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación o responsabilidad que se origine en cualquier tiempo, aún concluido el plazo de vigencia de la concesión.

VIGÉSIMA CUARTA.- "EL MUNICIPIO", tendrá la facultad de revocar la concesión materia de este contrato, cuando se acredite alguno o varios de las causales previstas en el artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA QUINTA.- 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 los siguientes causas:

- I. Vencimiento del término;
- II. Renuncia de "LA CONCESIONARIA";
- III. Desaparición del espacio o bien público otorgado para el servicio público objeto de la concesión;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;

La presente forma parte integral del DICTAMEN DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO LIBRERO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

12/25



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara



Guadalajara

V. Declaratoria de rescate; y

VI. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en las propias concesiones.

VII. Extinción y liquidación de "LA CONCESIONARIA".

VIII. Cesión o traspaso de derechos de concesión.

IX. Rescisión.

VIGÉSIMA SEXTA.- Los partes están de acuerdo que son causas de terminación anticipada de la vigencia de la concesión las siguientes:

1. Terminación anticipada por mutuo acuerdo.
2. Terminación anticipada por imposibilidad de cumplir el objeto de este contrato de concesión por caso fortuito o de fuerza mayor.

Podrá darse por concluido el presente contrato de concesión por parte de "EL MUNICIPIO" y, en consecuencia exigir la devolución total o parcial de los espacios de propiedad municipal ubicados al interior de los mercados municipales necesarios para la prestación del servicio público materia del presente contrato de concesión, antes de que venza el plazo establecido en la cláusula TERCERA de esta concesión, en caso de actualizarse cualquiera de los supuestos antes invocados, obligándose "LA CONCESIONARIA" a la devolución inmediata en un término máximo de 10 diez días naturales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- 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 fijan para que tenga vigencia la concesión.

VIGÉSIMA OCTAVA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a que una vez concluida la vigencia del presente contrato de concesión, restituya 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.

Dicha entrega deberá efectuarse por escrito mediante acta entrega-recepción correspondiente, la cual deberá ser suscrita por ambas partes.

La presente es la forma para integrar el CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESPALMEADO URBANO DE JALISCO, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, suscrita entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., en fecha 20 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

13/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



VIGÉSIMA NOVENA.- "EL MUNICIPIO", podrá rescator 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 ingresaron 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 artículo 115 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

TRIGÉSIMA.- "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 cumpliendo 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- En caso de que "LA CONCESIONARIA" o "EL MUNICIPIO" no puedan cumplir con sus respectivas obligaciones derivadas del presente contrato, en virtud de un evento CASO FORTUITO o de FUERZA MAYOR, se procederá como sigue:

- A) CASO FORTUITO.- Son eventos de caso fortuito todo acontecimiento ajeno a la voluntad de las partes y derivado de fenómenos inevitables e impredecibles de la naturaleza que afecten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato de concesión, entendiéndose como tales en forma enunciativa más no limitativa los siguientes: terremotos, inundaciones, nevadas, huracanes, deslizamientos, tormentas y tornados. No será considerado CASO FORTUITO aquel fenómeno natural predecible.
- B) FUERZA MAYOR.- Son eventos de fuerza mayor todo acontecimiento en el que intervenga directa o/e indirectamente la voluntad humana pero ajeno a la voluntad de los contratantes que afecten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, entendiéndose como tales de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: guerras, disturbios civiles, revueltas, insurrecciones, sabotajes, plantones, actos de terrorismo, huelgas, embargos comerciales, accidentes de transporte; y o actos u omisiones de la autoridad gubernamental que no hubiesen sido voluntariamente solicitados o promovidos por la parte afectada ni ocasionados

La presente es la forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la sociedad civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

14/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Sección
Guadalajara



por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente o cualquier legislación aplicable.

La FUERZA MAYOR incluye la imposibilidad oportuna y apropiadamente cualquier permiso indispensable para que la parte a que correspondo cumpla con sus obligaciones derivadas del presente contrato, siempre que dicha parte haya cumplido con todos y cada uno de los requisitos necesarios para su obtención en los términos de la legislación aplicable y llevado a cabo todos los actos pertinentes para tal fin.

Salvo por disposición en contrario establecida en este contrato de concesión o a la legislación aplicable, "EL MUNICIPIO" y "LA CONCESIONARIA" no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones, en tanto haya ocurrido y permanezca un evento de CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR.

Por ningún motivo se considerará la existencia de un CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR si alguna de las partes ha contribuido de manera directa o indirecta o su existencia.

• Procedimiento para CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR:

"EL MUNICIPIO" o "LA CONCESIONARIA", cuando manifiesten la existencia de un evento de CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR, deberán efectuar sus mejores esfuerzos para subsanar, mitigar o remediar los efectos de este.

En caso de que "LA CONCESIONARIA" invoque CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR deberá notificar a "EL MUNICIPIO" acerca de la ocurrencia del evento dentro de las 48 cuarenta y ocho horas siguientes a que haya tenido conocimiento este y deberá incluir la siguiente: I. Descripción del evento, II. Lugar, fecha y hora en que ocurrió, III. Causas que lo motivaron, IV. Medidas adoptadas, V. Plazo estimado de duración, VI. Efectos causados en el desarrollo de la concesión, VII. Monto estimado del daño y de la reparación, y VIII. Alternativas de solución temporales y/o permanentes si las hubiere.

En todo caso, la parte afectada deberá notificar a la otra dentro de las 48 cuarenta y ocho horas siguientes al momento en que dicho evento de CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR deje de posibilitar el cumplimiento de sus obligaciones. Cuando alguna de las partes no reconozca un evento de CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR, la parte que invoque su existencia tendrá la carga de la prueba. Si las partes no llegan a una solución conciliatoria

La presente forma parte íntegra del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte

15/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Secretaría
Guadalajara



Secretaría de
Guadalajara

dentro de un plazo de 7 siete días (que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes) contados a partir de la fecha en que la parte de que se trate haya negado su existencia cualquiera de las partes podrá someter la disputa al procedimiento previsto en la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA.

• Efectos del CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR:

En caso de presentarse un evento de CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR o causas de incumplimiento no imputables a "LA CONCESIONARIA" que impliquen la ejecución de la concesión, podrán suspenderse temporal y parcialmente por un máximo de 2 dos meses. los efectos de la concesión para que desaparezcan las causas generadoras de tales eventos o causas y/o sus consecuencias, momento en el cual los efectos suspendidos de la concesión a través de este contrato de concesión serán reanudados en toda su extensión, vigencia y validez.

Cuando por un CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR se interrumpa la ejecución de la concesión se hará efectivo la fianza para garantizar el pago de la contraprestación contratada por "LA CONCESIONARIA" de conformidad a la cláusula décima segunda, en los términos establecidos en este contrato de concesión.

Si pasados los 2 dos meses antes indicados, no se puede restablecer la ejecución de la concesión, o no se puede restablecer en las condiciones fijadas en el contrato de concesión "EL MUNICIPIO" y "LA CONCESIONARIA" analizarán conjuntamente la situación para determinar las medidas que deban tomarse y podrán modificarse los términos y condiciones de este contrato de concesión, o en una prórroga de la interrupción parcial o total de la ejecución de la concesión.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- 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. del capítulo de Declaraciones de este Instrumento jurídico.

TRIGÉSIMA TERCERA.- Los 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.

La presente forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

16/20



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara



TRIGÉSIMA CUARTA.- 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.

TRIGÉSIMA QUINTA.- Para todo lo relativo a la interpretación, aplicación u observancia de este contrato de concesión las partes se sujetan a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común del Primer Partido Judicial, con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, así como a lo dispuesto en los reglamentos municipales de Guadalajara y en la legislación aplicable en el Estado de Jalisco. Así mismo renuncian a cualquier otro fuero y legislación que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presentes o futuros.

Las partes están conformes en que en caso de conflicto agotarán las siguientes instancias:

1. Procedimiento conciliatorio.

1.1. Las partes acuerdan que respecto a cualquier tipo de controversia buscarán una solución mutuamente satisfactoria a través de los representantes que para el efecto designen dentro de un plazo que no podrá exceder de 10 diez días hábiles a partir de la primera sesión que se realice para dimitir el conflicto.

1.2. Transcurrido este plazo sin que las partes lleguen a una solución que sea de entera satisfacción de ambas, las diferencias subsistentes se resolverán mediante el exhorto a avenirse por parte del conciliador, que de común acuerdo designen las partes. Dicha designación se realizará dentro de los siguientes 15 quince días hábiles contados a partir de la fecha en que termina los 10 días referidos en el párrafo anterior.

1.3. El nombramiento y la aceptación del cargo de conciliador deberá de constar por escrito.

1.4. Las opciones de solución al conflicto serán emitidas por el conciliador dentro de un plazo

La presente forma forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS FÉBRILES, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte

17/20



Sala de
Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara
Guadalajara



Ayuntamiento
Guadalajara

que no podrá exceder de 10 diez días hábiles contados a partir de que el mismo tenga conocimiento de la controversia.

1.5. Las partes podrán convenir en adoptar una de las soluciones planteadas por el conciliador para solucionar la controversia.

2. Procedimiento contencioso.

2.1. En caso de que desahogada la instancia o transcurridos los plazos señalados en el artículo anterior, las partes no hubieren alcanzado un acuerdo conciliatorio respecto de las controversias, ambas convienen que todas las controversias derivadas de la Interpretación, cumplimiento o ejecución de este contrato de concesión serán resueltas definitivamente por los Tribunales Estatales descritos en el primer párrafo de esta cláusula.

2.2. Asimismo "LA CONCESIONARIA" expresamente acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior fuesen derogados, modificados o adicionados, posteriores a la firma del presente, quedará sujeto en todo tiempo a los nuevas disposiciones legales y administrativas que en la materia se expidieren.

TRIGÉSIMA SEXTA.- Las partes convienen que "LA CONCESIONARIA" podrá solicitar a "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Mercados, prestar el servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación en los diversos espacios de propiedad municipal ubicados al interior de los mercados municipales de uso exclusivo como sanitarios públicos que no se encuentren enlistados en la declaración 1.3, para lo cual se debe atender el mecanismo establecido en el párrafo siguiente.

"LA CONCESIONARIA" presentará su solicitud para la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación en diversos espacios de propiedad municipal ubicados al interior de los mercados municipales de uso exclusivo como sanitarios públicos que no se encuentren enlistados en la declaración 1.3, con todas y cada una de las particularidades establecidas en el presente "Contrato de Concesión" por escrito a través de su representante legal, en la Dirección de Mercados. Dicha solicitud deberá detallar entre otras, el número de sanitarios, ubicación y plazo durante el cual "LA CONCESIONARIA" pretende prestar el servicio, en el entendido de que el servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación deberá realizarse bajo las mismas condiciones establecidas en el presente contrato.

Recibida la solicitud, la Dirección de Mercados tiene un plazo de 5 cinco días hábiles para

El presente fue firmado por el representante legal de LA CONCESIONARIA, DANIEL AMARAL VELASCO, en su calidad de representante legal de INMOBILIARIA VINCULOS S.C., en fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

18/20



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Secretaría
Guadalajara



Ayuntamiento de
Guadalajara

efecto de revisar que la misma cumple con los requisitos establecidos en la presente cláusula y, en su caso, remitir la misma al Ayuntamiento para su aprobación y en su caso adición al presente contrato.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- "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 3 tantos este instrumento jurídico en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 30 treinta de diciembre del año 2020 dos mil veinte.

PROTESTAMOS LO NECESARIO
"EL MUNICIPIO"
MUNICIPIO DE GUADALAJARA

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRA. PATRICIA GUADALUPE CAMPOS
ALFARO
SÍNDICA MUNICIPAL

MTRO. VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO
SECRETARIO GENERAL

L.T.A. SANDRA DEYANIRA JOVAR LÓPEZ
TESORERA MUNICIPAL

La presente folio forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VINCULOS S.C., de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte

19/20



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



**Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara**



LIC. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ
COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS
MUNICIPALES

C. JOSE ENRIQUE LOPEZ CORDOVA
DIRECTOR DE MERCADOS

**LA CONCESIONARIA"
INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.
POR CONDUCTO DE REPRESENTANTE LEGAL**

C. DANIEL AMARAL VELASCO

TESTIGOS

BÁRBARA LIZETTE TRIGUEROS BECERRA
DIRECTORA GENERAL JURÍDICO MUNICIPAL

LIC. ALFREDO ROSALES PÉREZ
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

BLTB/AR/PC/AM/CBGR.

Los presentes firmos forman parte integral del Contrato de Concesión para la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación dentro de diversos mercados municipales, celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la sociedad civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., el cual consta de 10 diez fojas útiles en ambas caras y lo firman el día 30 treinta de diciembre del año 2020 dos mil veinte.

Lo presente folio forma parte integral del CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN EN DIVERSOS MERCADOS MUNICIPALES celebrado entre el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la sociedad civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., el día 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

20/20



◀ **Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



**Dirección General
Jurídica Municipal**
Sindicatura
Guadalajara



Guadalajara

ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SANITARIOS PÚBLICOS Y LA OPERACIÓN DE LOS MISMOS, UBICADOS AL INTERIOR DE LOS MERCADOS MUNICIPALES, CELEBRADO ENTRE "EL MUNICIPIO" DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS, LIC. EDUARDO FABIAN MARTINEZ LOMELÍ, MTRA. PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO, MTR. VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO, L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, MTRA. WENDY ALHELÍ GARCIA GARCIA Y JOSÉ ENRIQUE LÓPEZ CÓRDÓVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, TESORERA MUNICIPAL, COORDINADORA GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES Y DIRECTOR DE MERCADOS RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD CIVIL DENOMINADA INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. DANIEL AMARAL VELASCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA CONCESIONARIA", MISMOS QUE MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE ADENDUM, PARA LO CUAL, EN LO SUCESIVO Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", LAS CUALES SE SUJETAN A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- De conformidad con lo previsto en el artículo 115 fracción II, Incisos c) y d) y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y su correlativo artículo 79 fracción III y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 37 fracción IV, 82 fracción I, 84 fracción I, Inciso a), y 94 fracción III, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y demás ordenamientos relativos y aplicables tanto Federales, Estatales y Municipales; **"EL MUNICIPIO"** tiene a su cargo cuenta la prestación de servicios públicos y previa autorización del ayuntamiento pueden ser materia de concesión a particulares.

II.- En sesión de fecha 30 treinta de Julio de 2020 dos mil veinte, se aprobó el Decreto Municipal D 52/27/20, mediante el cual se emite la Convocatoria Pública para la Concesión de la Prestación de Servicio y Equipamiento Urbano de Sanitarios Públicos, así como su operación dentro de diversos mercados municipales.

III.- Mediante decreto Municipal D 57/28/20, publicado en la Gaceta Municipal el 23 veintitrés de octubre de 2020 dos mil veinte, se autoriza otorgar en concesión por el término de 15 quince años, la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación a la Sociedad Civil denominada **INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.**, por conducto de su representante legal el **C. DANIEL AMARAL VELASCO**.

Dirección de lo Jurídico
Convulsivo
Av. Hidalgo 426 Col. Centro
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco
36 37 400 Ext. 2583 / 2584 / 2531
www.guadalajara.gob.mx

La Sociedad Civil denominada **INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.**, por conducto de su representante legal el **C. DANIEL AMARAL VELASCO**,

1/7



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculo S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



**Dirección General
Jurídica Municipal**
Sindicatura
Guadalajara



Guadalajara

IV.- En cumplimiento a lo ordenado en el punto octavo del decreto municipal número D 57/28/20, mediante recibo expedido por la Tesorería Municipal número R-10109-00000338 (letra "R", gulón, uno, cero, uno, cero, nueve, gulón, cero, cero, cero, cero, tres, tres, ocho), la sociedad civil denominada **INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.** acreditó haber realizado el pago de derechos por concepto de traspaso respecto la concesión objeto del contrato de concesión celebrado el 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte.

V.- De conformidad a los artículos 94, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y en cumplimiento al decreto D 57/28/20, se otorga en concesión a la Sociedad Civil denominada **INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.**, por conducto de su representante legal el C. **DANIEL AMARAL VELASCO**, la prestación del servicio y equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación dentro del mercado municipal que se mencionan a continuación:

	MERCADO	DOMICILIO	CATEGORÍA
1	Miguel Ramos Arizpe	Monte Bello número 1127, entre Sierra Madre y Cerro Azul, colonia Lomas de Independencia.	B
2	Manuel Doblado	Ignacio Machán s/n entre Santa Clemencia y Esteban, colonia Talpita.	B
3	Margarita Moza de Juárez	Manuel Gutiérrez Zamora número 997 entre Belsario Domínguez y Periférico, colonia Margarita Moza de Juárez.	B
4	Rancho Blanco	Río la Paz número 2663, entre Río Independencia y Artículo 123, colonia Rancho Blanco.	C
5	Hellodoro Hernández Loza	Hacienda Santiago frente número 3580 y María Guadalupe Martínez de Hernández, colonia San José Río Verde.	C
6	María Arcelia Díaz	Mezquitán número 901, entre Avenida Federalismo Norte y Colima, colonia La Normal.	C
7	Reforma	Abascal y Souza número 416, entre Federación e Industria, colonia La Perla.	C
8	Villa Guerrero	Isla Izaro número 2283, entre Isla Híbrida e Isla Tony, colonia Villa Guerrero.	C
9	Liberad 3er piso (3 baños)	Calle Dionisio Rodríguez, número 52, colonia La Perla.	A+

VI.- Mediante oficio signado por el Director de Mercados, recibido en la Dirección General Jurídica el día 28 de septiembre de 2021, mediante el cual manifiesta que por diversas causas

El suscrito, representante legal de la Inmobiliaria Vínculo S.C., manifiesta que por diversas causas, se solicita la concesión de los sanitarios públicos en los mercados municipales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a través de la Sociedad Civil denominada **INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.**, por conducto de su representante legal el C. **DANIEL AMARAL VELASCO**, en cumplimiento al decreto D 57/28/20.

2/7



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



**Dirección General
Jurídica Municipal**
Sindicatura
Guadalajara



**Gobierno de
Guadalajara**

fue imposible realizar la entrega material del objeto de la concesión, adjuntando al mismo los actos de entrega correspondientes en los que se asientan tales circunstancias, así mismo, solicitando la modificación al contrato de concesión para efecto de que el cobro de derechos a que hace referencia la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, para el Ejercicio Fiscal del presente año.

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 del artículo 115 fracciones II 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.

I.2.- 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 y 67 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 30, 31, 48, 152, 159, 197, 243 y 249 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

I.3.- Que tiene su domicilio oficial en Palacio Municipal, ubicada en la finca marcada con el número 400 de la Avenida Hidalgo, zona centro de esta Ciudad, y su domicilio convencional en las oficinas que ocupa la Dirección de Mercados en la calle Nicolás Regules número 65, Planta Alta del Mercado Mexicaltzingo, Barrio Mexicaltzingo, en esta Ciudad.

II. DECLARA "LA CONCESIONARIA", que:

II.1.- Que es una Sociedad Civil constituida como lo acredita con la escritura pública número 5,289 cinco mil doscientos ochenta y nueve, de fecha 29 veintinueve de marzo de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Notario Público número 20 veinte de Tlaquepaque, Jalisco, el Lic. Héctor Bosulto Barocio, debidamente inscrita en el registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, el día 9 nueve de febrero del 2011 dos mil once, con el folio electrónico 24298 I.

II.2.- Que su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO, quien se identifica con credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral número 2213089260358, tiene capacidad legal para celebrar el presente adendum al contrato de concesión, y acredita dicho carácter con la escritura pública número 946 novecientos cuarenta y seis, de fecha 26 veintiséis de Agosto

Guadalajara, Jalisco, a los 26 días del mes de Agosto del 2021, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, por el C. DANIEL AMARAL VELASCO, representante legal de la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO, con el folio electrónico 24298 I.

la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO, con el folio electrónico 24298 I.

3/7



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



del 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del notario público número 31 treinta y uno, de esta municipalidad, el Lic. Luis Gerardo Sandoval Fernández.

II.3.- Tener su domicilio en la finca marcada con el número 2957, de la calle Nebulosa en la colonia Jardines del Bosque Centro, en esta ciudad.

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

III.1.- Ambas manifiestan y reconocen la personalidad con que acuden a la celebración del presente acto jurídico.

III.2.- El presente Acto Jurídico que se registrará por las disposiciones legales establecidas en los artículos 94, 103, 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.- Manifiestan su voluntad, en la celebración de este "**Adendum al Contrato de Concesión**", ya que no existe violencia, dolo, error, lesión ni vicio en la voluntad respecto de la suscripción del presente acto.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "**LAS PARTES**" acuerdan la modificación de la cláusula cuarta del "**CONTRATO DE CONCESIÓN**" de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte, que a la letra dice:

"**CUARTA.** La contraprestación que "**EL MUNICIPIO**" recibirá por parte de "**LA CONCESIONARIA**" con motivo de esta concesión será la determinada por la Tesorería Municipal de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal vigente, contraprestación que deberá ser cubierta, de manera mensual dentro de los primeros 10 diez días hábiles del mes en que se trate, 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, el pago deberá entregarse ante la Tesorería Municipal o cualquiera de sus recaudadoras y versará sobre los metros cuadrados, a que tenga beneficio. Dicha tarifa será actualizable conforme a la Ley de Ingresos del año correspondiente, durante la vigencia de 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."

En fe de lo cual, se expide el presente dictamen en la Sala de Regidores de la ComisIÓN Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 28 días del mes de agosto del año 2020.

En fe de lo cual, se expide el presente dictamen en la Sala de Regidores de la ComisIÓN Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 28 días del mes de agosto del año 2020, por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO.

4/7



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Para quedar como sigue:

"CUARTA. La contraprestación que "EL MUNICIPIO" recibirá por parte de "LA CONCESIONARIA" con motivo de esta concesión será la determinada por la Tesorería Municipal de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el Ejercicio Fiscal vigente, contraprestación que deberá ser cubierta, de manera mensual dentro de los primeros 10 días hábiles del mes en que se trate, en el entendido de que para el caso que no realice el pago en el término indicado, se hará acreedora a las multas y recargos que se actualicen al momento de cubrir la contraprestación, el pago deberá entregarse ante la Tesorería Municipal o cualquiera de sus recaudadoras y versará sobre los metros cuadrados, a que tengo beneficio. Dicha tarifa será actualizable conforme a la Ley de Ingresos del año correspondiente, a partir de la fecha de entrega material de los sanitarios públicos concesionados. Lo anterior, con base en el artículo 107, fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco."

SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan la modificación de la cláusula décima segunda del "CONTRATO DE CONCESIÓN" de fecha 30 treinta de diciembre de 2020 dos mil veinte, que o lo letra dice:

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA CONCESIONARIA" deberá mantener durante el tiempo que dure la concesión una fianza para garantizar el pago de la contraprestación pactada en la cláusula Tercera de este Contrato otorgada por una Compañía Afianzadora o bien podrá ser depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, la cual equivaldrá al 10 % diez por ciento del monto anual que corresponda por el derecho de concesión, en beneficio de "EL MUNICIPIO".

La fianza deberá exhibirla por escrito "LA CONCESIONARIA" ante la Sindicatura Municipal, dentro de los primeros 90 noventa días hábiles siguientes a la celebración de este contrato, y mantenerla vigente y actualizada, durante todo el tiempo que dure la concesión.

Para quedar como sigue:

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA CONCESIONARIA" deberá mantener durante el tiempo que dure la concesión una fianza para garantizar el pago de la contraprestación pactada en la cláusula Tercera de este Contrato otorgada por una Compañía Afianzadora o bien podrá ser depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, la cual equivaldrá al 10 %

denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO, la Sociedad Civil

5/7



Sala de Regidores

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



Dirección General
Jurídica Municipal
Guadalajara
Jalisco



Secretaría de Gobierno
Guadalajara

diez por ciento del monto anual que corresponda por el derecho de concesión, en beneficio de "EL MUNICIPIO".

La fianza deberá exhibirla por escrito "LA CONCESIONARIA" ante la Sindicatura Municipal, dentro de los primeros 90 noventa días hábiles siguientes a la celebración del presente adendum al contrato de concesión y mantenerla vigente y actualizada, durante todo el tiempo que dure la concesión.

TERCERA.- "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente ADENDUM será a partir del día 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.

CUARTA.- "LAS PARTES" reconocen en este acto, que la celebración de este instrumento jurídico, NO SE ENTENDERÁ COMO UNA NOVACIÓN de las obligaciones asumidas en el Contrato Concesión.

Leído lo que fue en el presente ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESIÓN de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno celebrado entre la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO y "EL MUNICIPIO", y enteradas los partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, manifiestan su conformidad en 3 tres tantos en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, firmando a los 29 veintinueve de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.

PROTESTAMOS LO NECESARIO
"EL MUNICIPIO"
MUNICIPIO DE GUADALAJARA

LIC. EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELI
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

MTRA. PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO
SINDICA MUNICIPAL

VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO
SECRETARIO GENERAL

SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ
TESORERA MUNICIPAL

la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO,

4/7



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculo S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20



**Dirección General
Jurídica Municipal**
Sindicatura
Guadalajara

WUENDY ALHEL GARCÍA GARCÍA
COORDINADORA GENERAL DE SERVICIOS
MUNICIPALES

JOSE ENRIQUE LOPEZ CORDOVA
DIRECTOR DE MERCADOS

**LA CONCESIONARIA
INMOBILIARIA VÍNCULO S.C.
POR CONDUCTO DE REPRESENTANTE LEGAL**

C. DANIEL AMARAL VELASCO

TESTIGOS

LIC. BARBARA LIZETTE TRIGUÉROS BECERRA
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA MUNICIPAL

LIC. ALFREDO ROSALES PÉREZ
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

BLTB/ARP/CBM

Las presentes firmas forman parte integral del Adendum al Contrato de Concesión para la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos, así como su operación dentro de diversos mercados municipales, celebrado entre de Guadalajara el MUNICIPIO DE GUADALAJARA y la Sociedad Civil denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO, el cual consta de 7 siete folios útiles en ambas caras y lo firman el día 29 veintinueve de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno.

denominada INMOBILIARIA VÍNCULO S.C., por conducto de su representante legal el C. DANIEL AMARAL VELASCO,

7/7



- iii. Respecto del contrato de concesión celebrado con Inmobiliaria Vínculo S.C., de fecha 30 de diciembre de 2020, se da cuenta que el objeto es la prestación del servicio de equipamiento, instalación y operación de sanitarios públicos en mercados municipales *Miguel Ramos Arizpe, Manuel Doblado, Margarita Maza de Juárez, Rancho Blanco, Heliodoro Hernández Loza, María Arcelia Díaz, Reforma, Villa Guerrero y Libertad 3er piso (3 baños)*, con vigencia de 15 años.

En el contrato se establece que la empresa concesionaria se obliga en los mismos términos que se dispuso en las Bases de la Convocatoria Pública establecidos en el punto Tercero del Decreto municipal número D 52/27/20, entre las que destaca la obligación a instalar, operar y mantener los sanitarios en condiciones óptimas de higiene, calidad y funcionamiento continuo, asumiendo la totalidad de los costos relacionados con insumos, servicios, personal y mantenimiento. En particular, la **obligación de someterse a la supervisión para el cumplimiento de lo ofertado**. Por su parte, el Municipio conserva las facultades de supervisión, modificación y, en su caso, revocación de la concesión.

Ahora bien, toda vez que el asunto que ahora se resuelve pretende modificar las condiciones del contrato de concesión, resulta preciso citar las **cláusulas décima sexta y décima séptima** del instrumento jurídico:

DÉCIMA SEXTA .- "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de



▶ **Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

Mercados es la encargada de determinar las áreas o superficies de afluencia propiedad municipal que son necesarias para la prestación del servicio público materia de este "contrato de concesión", mismas que deberán ser destinados en su integridad, única y exclusivamente al servicio de sanitarios públicos, lo anterior en acatamiento a lo establecido en el numeral 107 y 108 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. En caso de que "LA CONCESIONARIA", incumpla parcial o totalmente con dicha obligación y los destine para fines distintos, "EL MUNICIPIO", procedera de inmediato a la revocación de la presente concesión, sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional.

Para el supuesto de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula, por parte de la "LA CONCESIONARIA", generará un requerimiento por escrito sin mayor formalidad por parte de "EL MUNICIPIO", a través de la Dirección de Mercados, y/o Coordinación General de Servicios Municipales, o bien la Sindicatura Municipal, mediante el cual se le requerirá a "LA CONCESIONARIA", su cumplimiento obligatorio dentro del término que el "EL MUNICIPIO" así lo requiera.

En caso de omisión a este requerimiento "EL MUNICIPIO", tendrá la facultad de revocar esta concesión y por lo tanto este "Contrato de concesión", sin mayor formalidad y sin que "LA CONCESIONARIA" tenga derecho a indemnización alguna, de conformidad a lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SÉPTIMA - "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 esté 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.

De lo anterior, estas Comisiones dictaminadoras advierten que dentro del contrato de concesión, bajo acuerdo de las partes, se estableció un mecanismo de supervisión al cumplimiento de esta, dotando de facultad tanto a la **Dirección de Mercados, y/o Coordinación General de Servicios Municipales, o bien la Sindicatura Municipal,** para requerir a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones, y en caso de incumplimiento proceder conforme a derecho.

- iv. Por otra parte, se da cuenta de la firma de un con un Adendum al Contrato de Concesión, suscrito el 29 de septiembre de 2021, cuyo objeto es modificar las clausulas cuarta y décima segunda. En particular se establece que la contraprestación a favor del Municipio comenzará a aplicarse a partir de la entrega material de los sanitarios. Asimismo, se ajusta el plazo para la presentación de la garantía, el cual se contabiliza a partir de la firma de dicho instrumento.
- v. De los considerandos señalados en los puntos que anteceden, resulta preciso destacar que el asunto en análisis refiere a un contrato de concesión dentro de espacios ubicados en mercados



► **Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

municipales, y que en términos de lo pactado el Concesionario; la persona solicitante, se obligó a **someterse a la supervisión por parte del Municipio para el cumplimiento de lo ofertado dentro de la convocatoria pública emitida así como del propio contrato de concesión.**

Aunado a ello supervisión, dentro del contrato se dispuso la facultad del Municipio; a través de **la Dirección de Mercados, y/o Coordinación General de Servicios Municipales, o bien la Sindicatura Municipal**, para requerir a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones, señalando para ello un mecanismo de requerimiento, y en caso de incumplimiento proceder conforme a derecho.

- vi. Ante este supuesto, resulta pertinente traer a colación la Tesis Aislada con número I.1o.A.104 A (10a.), registro digital 2009506, cuyo contenido define a la Concesión Administrativa de la siguiente manera:

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA. SU OBJETIVO FUNDAMENTAL ES LA SATISFACCIÓN DEL INTERÉS SOCIAL.

La concesión se define como aquella institución del derecho administrativo que surge como consecuencia de que el Estado, por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, en forma temporal, no pueda o no esté interesado en cumplir directamente determinadas tareas públicas, con lo que se abre la posibilidad de encomendar a los particulares su realización, quienes acuden al llamado, por lo general, en atención a un interés de tipo

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in brown ink.



económico. Así, del artículo 28, párrafo décimo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el que se regula la citada institución jurídica, **se desprende que su objetivo fundamental consiste en satisfacer el interés social, dejando en segundo plano el interés particular del concesionario**, tomando en cuenta que en dicha disposición se hace depender el otorgamiento de las concesiones al hecho de que se trate de casos de *interés general* y vincula a las leyes secundarias a establecer las modalidades y condiciones a través de las cuales se garantice la eficacia en la prestación de los servicios públicos, la utilización social de los bienes del dominio de la Federación, y la preservación del interés público, lo que efectivamente evidencia la intención del legislador de hacer prevalecer el interés social sobre el particular.

De la misma manera, resulta de importancia referir la Tesis Aislada I.1o.A.E.109 A (10a.), registro digital: 2010834, cuyo rubro y contenido es el siguiente:

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA. NOCIÓN Y ELEMENTOS REGLAMENTARIOS Y CONTRACTUALES QUE LA INTEGRAN.

La concesión administrativa, entendida como el acto administrativo mediante el cual el Estado concede a un particular la gestión de un servicio público o la explotación de un bien del dominio público, crea un derecho en favor del concesionario que antes no tenía; sin embargo, el acuerdo de voluntades plasmado no debe concebirse como un simple acto contractual donde primen intereses particulares de los contratantes, pues se trata de un acto administrativo mixto, en el que coexisten elementos



Sala de
Regidores

reglamentarios y contractuales. Dentro del primer grupo se encuentran las normas a que han de sujetarse la organización y funcionamiento del servicio o la explotación o aprovechamiento de los bienes, las que el Estado puede modificar sin el consentimiento del concesionario, considerando como principios rectores del interés general, los siguientes: a) continuidad, b) mutabilidad, c) igualdad, d) calidad y e) asequibilidad. Por su parte, el elemento contractual protege los intereses legítimos del concesionario, y crea a su favor una situación jurídica individual que no puede ser modificada unilateralmente por el Estado: atiende básicamente a las ventajas económicas que representen para el concesionario la garantía de sus inversiones y la posibilidad de mantener el equilibrio financiero. Así, toda concesión administrativa se encuentra sujeta a las modificaciones del orden jurídico que regulan las condiciones conforme a las cuales, el servicio público debe prestarse o el bien público ser explotado, al mismo tiempo que garantiza los intereses legítimos de los concesionarios.

De lo anterior, se advierte que el contrato de concesión administrativa tiene por objeto satisfacer el interés social y que, dentro del contexto del acuerdo de voluntades, coexisten elementos reglamentarios y contractuales. En el caso que ahora se estudia, por una parte, resulta pertinente señalar que el objeto primordial de la concesión es brindar un servicio de sanitarios al público dentro de los mercados municipales; mientras que, por lo que ve a la relación contractual, el Concesionario se obligó a someterse a procesos de supervisión.

A

Handwritten signature



Como ha quedado en evidencia en el expediente, así como de las opiniones técnicas recabadas, y en el contenido de los instrumentos jurídicos celebrados, estas Comisiones dictaminadores observan la pertinencia de que la petición presentada por el representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C se observe lo dispuesto en los contratos firmados, a efecto de poder resolver sobre la viabilidad o inviabilidad de su petición de renunciar a la obligación contraída por la presunta falta de entrega física de los espacios, sin embargo, como ha quedado de manifiesto en el actuar administrativo la Dirección de Mercados proporciona evidencia documental en el que se presume la entrega formal y material de los espacios objeto de la concesión.

Por ello sin prejuzgar entre lo señalado por el Concesionario y la dependencia competente, resulta pertinente que, en términos de lo dispuesto en el contrato de concesión, así como del acuerdo de las voluntades al momento de la firma del contrato por las partes, se agoten los procesos de supervisión por parte de la Dirección de Mercados y de la Sindicatura, para que en el marco de sus atribuciones verifiquen el estado que guardan los espacios concesionados.

Por otra parte, se considera como área de oportunidad la intervención de la Contraloría Ciudadana para que en el marco de sus atribuciones contenidas en el artículo 222, fracciones I y VIII, a efecto de que asesore en este caso particular a la Dirección de Mercados para que en el ámbito de su competencia, realice acciones para el cumplimiento de sus obligaciones; y en su caso proponga



medidas preventivas, de control y correctivas respecto de su funcionamiento, tendiente a la mejora continua.

- vii.** Resulta de especial relevancia señalar que la Dirección de Mercados, en su opinión técnica considera que toda vez que se cuenta con evidencia que acredita la entrega formal de los espacios concesionados a Inmobiliaria Vínculo S.C., no resulta técnicamente procedente sustentar una eventual modificación contractual y en el caso de analizarse ajustes a la concesión, estos deberán sustentarse principalmente en el estado actual de operación, cumplimiento de obligaciones contractuales y condiciones materiales vigentes de los espacios.

En este sentido, estas Comisiones dictaminadoras estiman que la problemática planteada no puede resolverse únicamente bajo el argumento de inexistencia de entrega, como lo refiere la concesionaria, ni tampoco tenerse por no presentada por la existencia de actas administrativas, como lo sostiene la Dirección de Mercados.

Aunado a ello, resulta oportuno señalar que, previó al turno del presente asunto y en términos de la cláusula trigésima segunda del contrato de concesión, las comunicaciones entre las partes derivadas del acto jurídico deben realizarse en los domicilios referidos en los puntos I.4 y II.4 del capítulo de Declaraciones. En particular, el Concesionario debió presentar su petición en el domicilio convencional señalado, siendo este el de las oficinas de la Dirección de Mercados, a efecto de que esta, ante posibles

CA

[Firma]



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vinculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

incumplimientos, actué en el marco de sus atribuciones y de lo establecido en el contrato, y en su caso realizar los requerimientos que prevé la cláusula décima sexta, así como solicite la intervención de la Sindicatura en los supuestos en que se considere que opera alguna causal de revocación, extinción, modificación o terminación anticipada, según corresponda.

En consecuencia, resulta necesario instruir a la Dirección de Mercados, facultada para administrar, controlar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal destinados al servicio público de mercados y centrales de abasto, para que realice un análisis respecto del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de concesión, en los términos establecidos en dicho instrumento jurídico. Asimismo, una vez verificado el estado que guardan los espacios en los mercados municipales, y en caso de advertirse algún incumplimiento o supuesto de revocación, extinción o modificación, solicite a la Dirección de lo Jurídico Consultivo el inicio del procedimiento correspondiente conforme al contrato de concesión.

En razón de lo anterior, una vez analizados los elementos que conforman el expediente de cuenta se considera que existe la fundamentación apropiada para resolver el presente dictamen en los términos que a continuación se proponen:

RESOLUTIVO



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, las y los integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, así como de la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos**, proponemos ante este Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se instruye a la Dirección de Mercados para que inspeccione el espacio público concesionado, verificando que este se destine exclusivamente a los fines de la concesión, así como para que supervise que la concesionaria INMOBILIARIA VÍNCULO, S.C. se encuentre dando cumplimiento a las obligaciones derivadas de la concesión para la prestación del servicio de equipamiento urbano de sanitarios públicos y su operación en los mercados municipales Miguel Ramos Arizpe, Manuel Doblado, Margarita Maza de Juárez, Rancho Blanco, Heliodoro Hernández Loza, María Arcelia Díaz, Reforma, Villa Guerrero y Libertad, tercer piso (tres baños), en términos del Decreto Municipal número D 57/28/20, así como de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión.

Para tal efecto, deberá solicitar la colaboración de la Dirección de lo Jurídico Consultivo en todo lo relativo a la interpretación, aplicación y observancia del contrato.

Segundo. Se instruye a la Dirección de Mercados para que, una vez cumplimentado el punto Primero del presente Acuerdo, en caso de advertirse incumplimientos, solicite a la Sindicatura, para que a través de la Dirección de lo Jurídico Consultivo, inicie el procedimiento administrativo que a derecho corresponda.

Tercero. Remítase el contenido íntegro del presente dictamen a la Contraloría Ciudadana para que supervise el cumplimiento del Punto primero del presente acuerdo,



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 218/24 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como convocante, así como la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, relativo al Oficio s/n que suscribe Daniel Amaral Velasco, representante legal de Inmobiliaria Vínculos S.C. mediante el cual realiza manifestaciones y una solicitud con relación al Decreto Municipal D57/28/20

y en su caso proponga medidas preventivas, de control y correctivas respecto de su funcionamiento, tendiente a la mejora continua, y caso de detectar actos u o omisiones que configuren irregularidades administrativas proceda en el marco de sus atribuciones, una vez concluido el expediente conforme sean las etapas procesales correspondientes, informe a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal el contenido de lo resuelto.

Cuarto. Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección de Mercados, a la Sindicatura, a la Dirección de lo Jurídico Consultivo para los efectos legales y administrativos conducentes.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco; a la fecha de su aprobación

"2026, año para cuidar Guadalajara entre todas y todos"

Por la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal



Ana Isabel Robles Jiménez

Presidenta



Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

Vocal



Mario Hugo Castellanos Ibarra

Vocal



Mariana Fernández Ramírez

Vocal

Diana Araceli González Martínez

Vocal



**Sala de
Regidores**

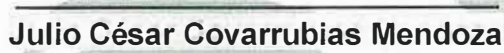

Karla Andrea Leonardo Torres

Vocal


Juan Alberto Salinas Macías

Vocal

**Por la Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios
Abiertos**


Julio César Covarrubias Mendoza

Presidente


María Andrea Medrano Ortega

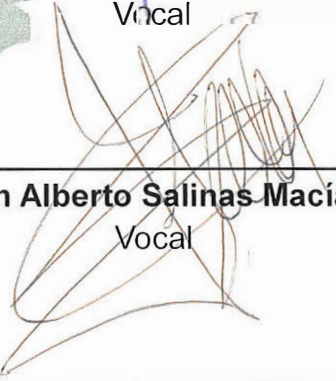
Vocal


Karla Andrea Leonardo Torres

Vocal


Víctor Hugo Hernández López

Vocal


Juan Alberto Salinas Macías

Vocal

La presente hoja de firmas correspondientes al Acuerdo de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, así como de la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, correspondiente al Turno 218/24.