



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
GUADALAJARA, JAL.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

DIRECCION JURIDICA
SECCION: ADMINISTRATIVA
MESA: CONTRATOS
AREA: SUPERFICIES
EXPEDIENTE: 037

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESION, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. CESAR L. COLL CARABIAS, DR. MAURICIO LIMON AGUIRRE, LIC. J. ENRIQUE URUÑUELA LADRON DE GUEVARA y C.P. ADRIAN GARZA RODRIGUEZ, EN SU RESPECTIVO CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, SINDICO Y TESORERO MUNICIPAL, CON DOMICILIO LOS TRES PRIMEROS EN EL EDIFICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, SITO EN LA CONFLUENCIA DE LAS AVENIDAS HIDALGO Y ALCALDE, EL CUARTO DE LOS MENCIONADOS EN EL EDIFICIO QUE OCUPA LA TESORERIA MUNICIPAL, UBICADO EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES MIGUEL BLANCO Y COLON. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO"; Y POR LA OTRA LA PERSONA MORAL DENOMINADA RESTAURANTE LAS SOMBRILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN JOSE FRANGIE SAADE EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL, CON DOMICILIO EN LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 381 DE LA CALLE MORELOS DE ESTA CIUDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL CONCESIONARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

[Handwritten signature]

DECLARACIONES :

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

1.- Es un Organismo Público, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y el artículo 50. de la Ley Orgánica Municipal.-----

2.- Los representantes de "EL AYUNTAMIENTO" que a este acto comparecen, estan facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 40, 50, 53, 59 y 89 de la Ley Orgánica Municipal.-----

[Handwritten mark]

*Recibo Contratos
31/10/1977*



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
GUADALAJARA, JAL.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

3.- Es propietario del inmueble denominado PLAZA GUADALAJARA, ubicado en la calle Morelos entre la Avenida 16 de Septiembre y calle Colón en la zona centro de ésta Municipalidad, destinado al Servicio Público de Plaza, con fundamento en lo dispuesto por: el artículo 115 Fracción III, Inciso g, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 74 Fracción VIII, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el artículo 97 Fracción XI de la Ley Orgánica Municipal.-----

4.- Que en Sesión de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 1996, se otorgó en favor de RESTAURANTE LAS SOMBRILLAS S.A. DE C.V. la concesión del uso de suelo de bienes del dominio público de uso común del Municipio que es área pública; como se desprende del anexo "A" que es parte integral del presente contrato; en una superficie de 406.25 metros cuadrados mismas que deberán de ser ubicadas en la parte sur de la "PLAZA GUADALAJARA" citada en el punto anterior para la instalación al aire libre de 42 cuarenta y dos Sombrillas con sus respectivas mesas y sillas, misma que se sujetará estrictamente al proyecto aprobado al efecto por "EL AYUNTAMIENTO", encontrándose en todo tiempo la buena disposición por parte de "EL CONCESIONARIO" para coadyuvar al mejoramiento de los espacios públicos del Centro Histórico y así brindar un mejor servicio a la comunidad.-----

II.- Declara "EL CONCESIONARIO" -----

1.- Que por escrito de fecha 15 de Julio de 1996, solicito a "EL AYUNTAMIENTO" el uso de un espacio en la Plaza Guadalajara, descrita en el punto 3 del capítulo de Declaraciones de "EL AYUNTAMIENTO" para instalar un restaurante al aire libre; obligándose a mantener la estética y armonía de cada una de las partes que comprende el proyecto aprobado por la Comisión de Planeación Urbana, de acuerdo al proyecto de instalación aprobado por dicha Comisión como se aprecia del anexo "B" que forma parte integral de éste contrato.-----

2.- Que comparece en éste acto el C. JUAN JOSE FRANGIE SAADE en su carácter de Representante legal de la empresa moral "RESTAURANTE LAS SOMBRILLAS S.A. DE C.V.", el cual acredita con la escritura pública número 5,350 cinco mil trescientos cincuenta de fecha 30 treinta de Mayo de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fé del Notario Público Asociado al titular número 77 setenta y siete de ésta



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Municipalidad Licenciado SALVADOR LOPEZ VERGARA, como se puede ver en el anexo "C" del presente contrato.-----


AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
GUADALAJARA, JAL.

3.- Es su interés contar con el beneficio de la concesión para la explotación de su objeto social en el inmueble citado en el punto anterior.-----

4.- Durante el tiempo que "EL AYUNTAMIENTO" autorice, se compromete a mantenerlo abierto al público durante las horas que establece la Reglamentación respectiva, conservandolo en buen estado, aseado, y a pagar puntualmente las cantidades que por concepto de la concesión le fije "EL AYUNTAMIENTO".--

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

C L A U S U L A S :

 PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO", otorga la concesión de uso de suelo del bien, de dominio público de uso común a "EL CONCESIONARIO", para hacer uso de la superficie descrita en el punto 4 de declaraciones de "EL AYUNTAMIENTO" en forma uniforme, regular y continua, que ampara la licencia Municipal, a efecto de que "EL CONCESIONARIO" instale 42 sombrillas con sus respectivas mesas y sillas, en la ubicación que para tal efecto ha determinado y aprobado la Dirección de Obras Públicas Municipales como se aprecia del plano elaborado por dicha Dependencia que es parte integral del presente contrato como anexo "D".-----

SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a pagar a "EL AYUNTAMIENTO", la cantidad líquida y en dinero de \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, que deberá enterar en la Tesorería Municipal, ubicada en la finca marcada con el número 901 de la calle Miguel Blanco en el Sector Juárez de esta Ciudad en forma adelantada dentro de los primeros 15 días de cada mes, en los términos que establece la Ley de Ingresos vigente así como lo establecido en la fracción I del artículo 43 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, cantidad que sufrirá el incremento anual que se obtenga de aplicar el resultado que arroje la suma índice anual de inflación que para ese año determine el Banco de México y el índice anual de la Comisión Nacional de Salarios Mínimos dividido entre 2 dos, misma que se establecerá en



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

convenio modificatorio que se celebrará durante los dos primeros meses de ese año. -----

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
GUADALAJARA, JAL.

TERCERA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga al pago de los servicios de energía eléctrica y aseo público contratado que se les suministre; pago que deberán efectuar en el lugar, modo y tiempo establecidos en los contratos que para el efecto celebren: debiendo exhibir a "EL AYUNTAMIENTO" cuantas veces fuera requerido en dicho sentido, el comprobante oficial de pago de los propios servicios, que acredite que se encuentran al corriente.-----

CUARTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a no permitir a un tercero el uso o explotación del área que se le concede, y a no realizar en éste, obra o edificación alguna sin el previo permiso por escrito de la autoridad municipal.-----

QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a mantener aseada y en óptimas condiciones de limpieza el área que se le concede a usar y a establecer en la propia área los contenedores que le señale la autoridad municipal para el depósito por la clientela de los residuos que se genere.-----

SEXTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a destinar el suelo cuyo uso se le concede única y exclusivamente a la instalación de sombrillas y el giro de restaurante.-----

SEPTIMA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a respetar los horarios que señalen los reglamentos y/o disposiciones administrativas, a cumplir y hacer cumplir el reglamento de policía y buen Gobierno, y el del Ejercicio del Comercio, Funcionamiento de Giros de Prestación de Prestación de Servicios y Exhibición de Espectáculos Públicos en éste Municipio y las demás leyes y reglamentos de aplicación.-----

OCTAVA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a cuidar que la actividad que se desarrolle en el área que se le concede a utilizar, no altere la tranquilidad ni el orden público.-----

NOVENA.- La concesión no implica desafectación de las áreas del dominio y del servicio público y el servicio que se proporcione en el giro comercial que se establezca deberá



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
GUADALAJARA, JAL.

prestar a toda persona que lo solicite a cambio de pago del precio correspondiente que de manera general se aplique.-----

DECIMA.- La concesión materia de éste contrato empezará a surtir sus efectos a partir de la aprobación del Congreso del Estado, con una duración de 20 veinte años.-----

DECIMA PRIMERA.- El presente contrato no surtirá efectos en ninguna de sus cláusulas, hasta en tanto no se haya aprobado por el Congreso del Estado, por lo que, las obras de acondicionamiento que tuvieran que realizar, así como la instalación de las sombrillas quedarán sujetas a la aprobación mencionada.-----

DECIMA SEGUNDA.- La violación de los reglamentos municipales y el incumplimiento a lo establecido en el presente contrato, será causal suficiente para la revocación de la concesión. "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a iniciar Procedimiento Administrativo para oír a "EL CONCESIONARIO" y en su caso a un tercero interesado en los asuntos que impliquen reclamación o afectación de derechos que genere la concesión o el servicio público; y en su caso emitir la resolución que conforme a derecho proceda.-----

DECIMA TERCERA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a aportar una fianza anual por el equivalente a sus obligaciones de pago a que se hizo referencia en la cláusula SEGUNDA, a más tardar en Febrero de cada Ejercicio Fiscal.-----

DECIMA CUARTA.- "EL CONCESIONARIO" en caso de incurrir en mora en el pago de las aportaciones que se obliga a cubrir en los términos del presente contrato, se hará acreedor a las sanciones establecidas cubriendo el 3% mensual de recargos y expresamente se somete al Procedimiento Administrativo de Ejecución previsto en los artículos 43,44,45,52, y del 252 al 307 y demás relativos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y demás disposiciones Municipales correspondientes.-----

DECIMA QUINTA.- Será causa de caducidad de la concesión el embargo ejecutado sobre bienes del concesionario de la forma que se realice llámese los bienes usados para prestar el

57



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

servicio o. que se señalen los derechos que ampara la
concesión.-----

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
GUADALAJARA, JAL.

DECIMA SEXTA.- Queda prohibido para el concesionario el enajenar o traspasar la concesión, o los derechos de ella derivados, o los bienes empleados en su explotación a menos que estos sean sustituidos por otros de igual o mejor calidad, sin previo permiso por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA SEPTIMA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a contar con personal suficiente y capacitado para ejecutar el objeto de la concesión en forma eficaz y con esmero, bajo su dependencia económica y subordinación, por lo que en este acto exime a "EL AYUNTAMIENTO", de cualquier responsabilidad derivada de la relación laboral con sus trabajadores.-----

DECIMA OCTAVA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a no explotar la presente concesión sin haber obtenido previamente la licencia Municipal para explotar el giro de que se trate o en su caso el refrendo correspondiente en los términos de las disposiciones aplicables.-----

DECIMA NOVENA.- "EL AYUNTAMIENTO", tendrá en todo tiempo la facultad de modificar la concesión en cuanto a su organización, forma o condiciones de prestación de servicio.-

VIGESIMA.- Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo en el Estado, toda vez, que se trata de un Contrato de carácter meramente Administrativo.-----

Leído que fué el presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESION respecto de la superficie de 406.25 metros cuadrados en la Plaza Guadalajara de esta Ciudad, para la instalación 42 sombrillas, mesas, sillas y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, ciertos de que no existe dolo, mala fe, mala intención error, ó cualquier otro vicio del consentimiento, manifiestan su conformidad ante la presencia de los testigos asistenciales.-

A



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Dado en las Oficinas de Palacio Municipal en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 12 doce días del mes de Febrero de 1997 mil novecientos noventa y siete.-----
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, JAL.

POR "EL AYUNTAMIENTO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

CESAR COLL CARABIAS

EL SECRETARIO GENERAL

DR. MAURICIO LIMON AGUIRRE

EL SINDICO

LIC. J. ENRIQUE URUÑUELA
LADRON DE GUEVARA

EL TESORERO MUNICIPAL

C. P. ADRIAN GARZA RODRIGUEZ

POR "EL CONCESIONARIO"

C. JUAN JOSE FRANGIE SAADE

REPRESENTANTE LEGAL DE RESTAURANTE LAS SOMBRILLAS S.A. DE .V.

TESTIGO

LIC. CLAUDIO LEMUS FORTOUL.

TESTIGO

LIC. MA. ANGELES PEREZ VILLALOBOS.

ESTAS FIEMAS FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE CONCESION CELEBRADO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RESTAURANTE LAS SOMBRILLAS S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN JOSE FRANGIE SAADE, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIFTE.

CILP*MAPV*sgach.