



DIRECCION JURIDICA
 SECCION: ADMINISTRATIVA
 MESA: CONTRATOS
 AREA: SUPERFICIES
 EXPEDIENTE: 020

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESION, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LICENCIADO FRANCISCO JAVIER RAMIREZ ACUÑA, LICENCIADO RAFAEL SANCHEZ PEREZ, LICENCIADO VICTOR MANUEL LEON FIGUEROA 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 ORGANIZACION PAYS1, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. PABLO LEOPOLDO MARTIN DEL CAMPO FERNANDEZ, EN SU CARACTER DE APODERADO GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON DOMICILIO EN LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 500 DE LA AVENIDAD 16 DE SEPTIEMBRE ZONA CENTRO, DE ESTA CIUDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL CONCESIONARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DE LASACIONES Y CLAUSULAS:-----

D E C L A R A C I O N E S :

- 1.- 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 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y el artículo 5o. de la Ley Orgánica Municipal.-----
- 2.- Los representantes de "EL AYUNTAMIENTO" que a este acto comparecen, están facultados para suscribir el presente instrumento en los términos de los artículos 40, 50, 53, 59 y 89 de la Ley Orgánica Municipal.-----
- 3.- Es propietario del inmueble ubicado entre la Avenida Juárez, calle Pedro Moreno y Galeana en el Sector Juárez de este Municipio, destinado al Servicio Público de Plaza denominada "Plaza Universidad", con fundamento en lo dispuesto por: el artículo 115 Fracción III, Inciso g, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 88 Fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco y el artículo 97, Fracción IX, de la Ley Orgánica Municipal.-----



1.- Que es sesión de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 1997 se autorizó el uso del piso de áreas públicas para la instalación de una libre de sombrillas con carácter de semifijos, la superficie de 87.43 metros cuadrados, PLAZA UNIVERSIDAD frente al Concejo Co'ón 100 a un costado de la biblioteca Iberoamericana correspondiendo una franja de 2.50 metros a lo ancho (hacia el sur) y una franja de 3.50 metros al frente del área de sombrillas (al oriente), a la persona moral denominada "ORGANIZACION PAYSI S.A. DE C. V.", encontrándose en todo tiempo la buena disposición por parte de "EL CONCESIONARIO" para mejorar el aspecto de la zona y así brindar un mejor servicio a la comunidad, mediante decreto número 17163 de fecha 20 de Enero de 1998, el Congreso del Estado autorizo a éste H. Ayuntamiento, la celebración del presente contrato de concesión respecto de la superficie ya precisada.-----

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

1.- Que es una sociedad mercantil legalmente constituida, como se acredita con la escritura pública número 34.358 treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho de fecha 25 veinticinco de Julio de 1987 mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al titular número 54 cincuenta y cuatro de ésta Municipalidad, Licenciado ARNULFO HERNANDEZ OROZCO.-----

2.- Que por escrito de fecha 31 de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, el Lic. Antonio Pérez Lete, Representante legal de "Operadora Gym. S.A. DE C.V.", solicito que se le sustituyera en su petición de concesión del espacio citado en la declaración IV cuarta del "AYUNTAMIENTO" por la persona moral "ORGANIZACION PAYSI, S.A. DE C.V.", siendo su representante legal el C.P. PABLO LEOPOLDO MARTIN DEL CAMPO FERNANDEZ.-----

3.- Que comparece en éste acto el C. PABLO LEOPOLDO MARTIN DEL CAMPO FERNANDEZ, en su carácter de Apoderado General Judicial Para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Dominio, el cual acredita con la escritura pública mencionada en el punto número de las presentes declaraciones.-----

4.- Durante el tiempo que "EL AYUNTAMIENTO" autorice, se compromete a mantenerlo abierto al público durante las horas que establece la Reglamentación respectiva, conservándolo 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" de Guadalajara, Jalisco, otorga la concesión de uso de suelo de bienes del dominio público de uso común, a "EL CONCESIONARIO" Organización Paysi, S.A. DE C.V., para hacer uso de la superficie descrita en el punto número 4 cuatro de las declaraciones del "AYUNTAMIENTO", en forma uniforme, regular y continua que ampara la licencia municipal, a efecto de que el concesionario instale una serie de sombrillas para servicio de restaurant y cafetería, concluyendo el arbolado existente en ésta zona denominada de protección del Municipio, ubicación que para tal efecto ha determinado y aprobado la dirección de Desarrollo Urbano en oficio número 007/005/10/94/178 del 18 de Octubre; así mismo la aprobación de la Comisión de Planeación Urbana, como se aprecia en el plano elaborado por dicha dependencia que es parte integral del presente contrato.-----

SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a pagar a "EL AYUNTAMIENTO", la cantidad líquida y en dinero de \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales, que deberá enterar a la Tesorería Municipal, ubicada en la finca marcada con el número 901 de la calle Miguel Blanco en el Sector Juárez de ésta Ciudad en forma adelantada dentro de los primeros 15 quince 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 resulte de la suma índice anual de inflación del Banco de México más la suma del aumento de los salarios mínimos determinados por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos dividido entre 2 dos, misma que se establecerá en convenio modificatorio que se celebrará durante los dos primeros meses de ese año.-----

TERCERA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a no utilizar el espacio instalado para la realización de eventos que no correspondan a la naturaleza del servicio, debiendo presentarse al llamado del "AYUNTAMIENTO" cuantas veces fuere requerido en cualquier sentido.-----

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

QUINTA.- "EL CONCESARIO" se obliga a mantener aseada y en óptimas condiciones de limpieza el área que se concesiona, recomendando cubrir el cajete con piedra bola suelta, a usar y a establecer en la propia área los contenedores que le señale la autoridad municipal para el depósito de basura generada por la clientela.-----

SEXTA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a destinar el suelo cuyo uso se le concede única y exclusivamente para la instalación de sombrillas con el fin de restaurante y cafetería, dejando libre de obstáculos la superficie contemplada como banqueta que separará del edificio del área de restaurante al aire libre, debiendo tener un ancho mínimo de 1.50 metros a lo largo del local comercial, autorizándose únicamente en la esquina que colinda con la biblioteca Iberoamericana, el área de estacionamiento de bicicletas, cuidando de no dañar la cantera de los edificios.-----

SEPTIMA.- "EL CONCESIONARIO" deberá colocar sombrillas con los colores institucionales del Ayuntamiento de Guadalajara, (azul rey) delimitada en su perímetro con una franja de 1 centímetro de color amarillo) y sin la impresión de anuncios en la superficie de la sombrilla.-----

OCTAVA.- "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 Servicios y Exhibición de Espectáculos Públicos en éste Municipio y las demás leyes y reglamentos de aplicación.-----

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

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

DECIMA PRIMERA.- La concesión materia de éste contrato empezará a surtir sus efectos a partir de la aprobación del Congreso del Estado y por un plazo de 20 veinte años, que fenecerá el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.----

DECIMA SEGUNDA.- La violación de los Reglamentos municipales y el incumplimiento a lo establecido en el presente contrato, será causal suficiente para la caducidad 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 corresponda.-----

DECIMA TERCERA.- "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a conceder el derecho de preferencia a favor de "EL CONCESIONARIO" para la renovación de la concesión una vez llegado su término, si se

ocurren en igualdad de circunstancias respecto a cualquier otro solicitante.-----

DECIMA CUARTA.- Será causa de rescisión de la concesión el embargo ejecutado sobre bienes usados para prestar el servicio o, que se señalen los derechos que ampara la concesión.-----

DECIMA QUINTA.- 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 menor que éstos sean sustituidos por otros de igual o mejor calidad, sin previo permiso por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".-----

DECIMA SEXTA.- "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 SEPTIMA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a que el mobiliario a utilizar, deberá retirarse y guardarse cada día en el interior del restaurante o en alguna bodega anexa al mismo.-

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 o prorrogar la concesión en cuanto a su organización, forma o condiciones de prestación de servicio previa autorización del Congreso del Estado.-----

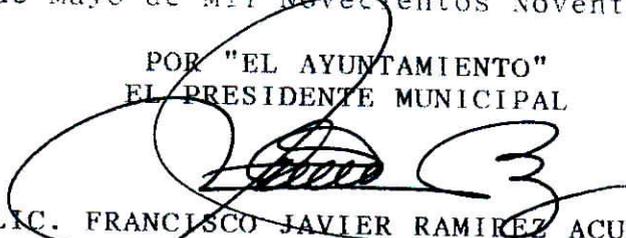
VIGESIMA.- Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción del Tribunal Administrativo del Estado, toda vez, que se trata de un contrato de carácter meramente administrativo.-----

VIGESIMA PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" por conducto del Tesorero Municipal, fijará según el alza anual del salario mínimo, la nueva cantidad mensual que se pagará por concepto de la permanencia en la mencionada plaza.-----

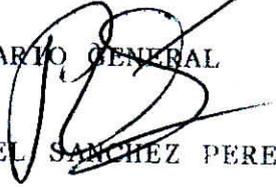
VIGESIMA SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO" señala como domicilio para recibir y oír notificaciones el que ha quedado precisada en el proemio del presente instrumento.-----

Leído que fué el presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESION y enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, ciertos de que no existe dolo, mala fe, mala intención error, o cualquier otro vicio del consentimiento, manifiestan su conformidad ante la presencia de los testigos asistenciales, otorgado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 15 quince días del mes de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Ocho.-----

POR "EL AYUNTAMIENTO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. FRANCISCO JAVIER RAMIREZ ACUÑA.

EL SECRETARIO GENERAL


LIC. RAFAEL SANCHEZ PEREZ.

EL SINDICO


LIC. VICTOR MANUEL LEON FIGUEROA.

EL TESORERO MUNICIPAL


C. P. ADRIAN GARZA RODRIGUEZ.

"EL CONCESIONARIO"

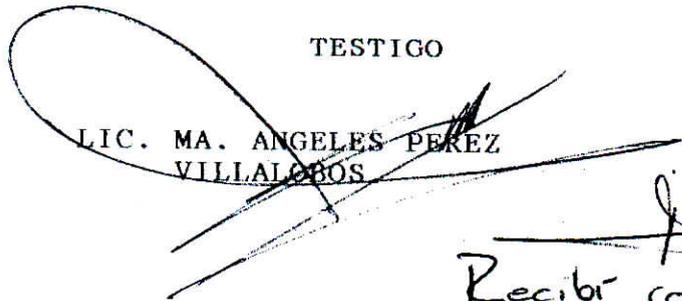

PABLO LEOPOLDO MARTIN DEL CAMPO FERNANDEZ.
APODERADO GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO DE ORGANIZACION PAYSÍ, S.A. DE C.V

TESTIGO


LIC. GERARDO GRAJEDA FLORES.

GGF*MAPV*Jgjs.

TESTIGO


LIC. MA. ANGELES PEREZ VILLALOBOS


Recibi copia del
Contrato
Credencial de Gobierno
del Edo.
Licencia de Chater
No. 278712-A
Angel Perez Vazquez