



Dirección Jurídica Municipal
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Área: CC
Oficio: DJM/DJCS/CC/2085/2012
Exp. Int. 380/2011/Superficies


CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CIUDADANOS ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO, PROFESOR Y ABOGADO TOMÁS VÁZQUEZ VIGIL Y LIC. FRANCISCO JAVIER PADILLA VILLARRUEL, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE J. JESÚS NAVARRO LOZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL CONCESIONARIO"; QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----



DECLARACIONES:

I.- Declara "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes que:-----


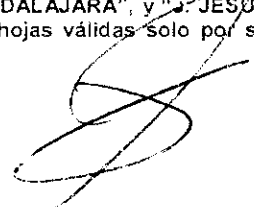

I.1.- Es un Organismo Público, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1, 2 y 3 de la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


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


I.3.- Es propietario del panteón municipal denominado "Villa Mariano Escobedo" o "San Andrés", localizado en la calle Felipe Ángeles sin número entre las calles Pablo Valdez y Esteban Alatorre, Colonia Blanco y Cuellar de esta Ciudad, con superficie de 17,064.00 metros cuadrados, como se desprende de la escritura pública número 489 de fecha 01 de noviembre de 1951 otorgada ante el Notario Público número 39 Lic. José Hernández Arrambala, con número de inscripción 164, folio 243, libro 633 de la primera sección de la primer Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, lo anterior encuentra su fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 fracción I inciso b y 94 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.-----



1.4.- Mediante Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada con fecha 28 veintiocho de septiembre de 2012 dos mil doce, se aprobó el Decreto número D 93/89/12, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 104 párrafo segundo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que autoriza la utilización de un mecanismo distinto a la convocatoria pública siempre y cuando la decisión se encuentre fundada y motivada así como aprobada por la mayoría absoluta del Ayuntamiento, por el cual se otorga la concesión y la administración del servicio público de crematorio, a favor del concesionario, por el término de 20 años, dentro de las instalaciones del panteón municipal "Villa Mariano Escobedo", también conocido como panteón "San Andrés" ubicado en la manzana conformada por la confluencia de las

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "J. JESÚS NAVARRO LOZA", de fecha 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce, el cual consta de 6 hojas válidas solo por su anverso.

calles Felipe Ángeles, Pablo Valdez, Esteban Alatorre y Francisco Sarabia, zona 5 Olímpica de este Municipio.-----

I.5.- Tienen su domicilio en el Edificio de la Presidencia Municipal, sito en la Avenida Hidalgo número 400, zona centro de esta Ciudad.-----

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

II 1.- Es persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, con domicilio legal en la finca marcada con el número 7417 de la Calzada Cipreses fraccionamiento Ciudad Granja en Zapopan, Jalisco, identificándose con credencial para votar con fotografía número 246687484065 expedida por el Instituto Federal Electoral, con domicilio particular en la calle Paseo Vista Hermosa # 315 localidad Campo de Golf Santa Anita en Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco.-----

II.3.- Que reconoce expresamente la capacidad y personalidad de los representantes de "EL MUNICIPIO".-----

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

CLAUSULAS :

CLÁUSULA PRIMERA.- EL OBJETO.- "EL MUNICIPIO" otorga a "EL CONCESIONARIO", la concesión del servicio público de crematorio dentro de las instalaciones del panteón municipal "Villa Mariano Escobedo", también conocido como panteón "San Andrés" ubicado en la manzana conformada por la confluencia de las calles Felipe Ángeles, Pablo Valdez, Esteban Alatorre y Francisco Sarabia, zona 5 Olímpica de este Municipio.-----

CLAUSULA SEGUNDA: DIMENSIONES DE LA SUPERFICIE CONCESIONADA.- La superficie concesionada se localiza actualmente destinada como área administrativa y de servicios del cementerio, en la que se edificará una segunda planta, en la que se instalara una escalera y elevador para el acceso a las instalaciones de la planta alta, superficies divididas en dos fracciones, que se describen a continuación:

Planta baja.

Superficie: 11.85 metros cuadrados.

- Al Norte: 3.91 metros, con resto del inmueble del cual se segrega, ocupado por el servicios de sanitarios.
- Al Sur: 3.91 metros, con resto del inmueble del cual se segrega, ocupado por bodega.
- Al Oriente: 3.03 metros, con la calle Felipe Ángeles.
- Al Poniente: 3.03 metros, con resto del inmueble del cual se segrega, ocupado por bodega.

Planta Alta

Superficie: 76.17 metros cuadrados.

- Al Norte: 5.39 metros, con azotea del resto del inmueble del cual se segrega.
- Al Sur: 5.39 metros, con vacío al resto del inmueble del cual se segrega ocupado por el cementerio.
- Al Oriente: 14.13 metros, con vacío a la calle Felipe Ángeles.
- Al Poniente: 14.13 metros, con resto del inmueble del cual se segrega, ocupado el cementerio.

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "J. JESÚS NAVARRO LOZA", de fecha 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce, el cual consta de 6 hojas válidas sólo por su anverso.

Las construcciones y/o edificaciones que se consoliden posterior a la firma del presente instrumento jurídico, efectuadas por el concesionario serán a su cuenta, costo y responsabilidad.

CLÁUSULA TERCERA.- DESTINO DEL BIEN.- La concesión autorizada avala única y exclusivamente la administración del servicio público municipal de crematorio en el domicilio especificado en la cláusula primera.-----

CLÁUSULA CUARTA.- DURACIÓN.- La vigencia de la concesión será por un periodo de 20 (veinte) años, surtiendo efectos a partir de la suscripción del presente documento.

CLÁUSULA QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a pagar al "MUNICIPIO", los derechos correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2012 dos mil doce, la cual deberá de enterar en la Tesorería Municipal por conducto del Departamento de Ingresos Municipal zona Centro, ubicada en la confluencia de la calle Colón y Miguel Blanco de esta Ciudad, dentro de los primeros 5 cinco días hábiles del mes siguiente al que concluya, cantidad que aumentara conforme a la Ley de Ingresos de este Municipio del año que se trate, conforme al artículo relacionado a los servicios de sanidad referentes a cremaciones en hornos concesionados a particulares.-----

CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.- El concesionario deberá de cumplir cabalmente con todas y cada de las normas y lineamientos emitidos en:

a) Dictamen Técnico referente a la descripción de medidas y linderos de la fracción del inmueble municipal materia del turno 144/12, con oficio C.C. 4549/2012, D.D.U. 1389/2012, E.T.E. 206/2012 de fecha 25 de junio de 2012, el cual se acompaña como anexo 1 al presente contrato.

b).- Dictamen emitido por la Dirección de Prevención y Control Ambiental del Municipio de Guadalajara, con número SMAE/DPCA/DIA/008/2012 de fecha 22 de febrero de 2012, se acompaña como anexo 2 al presente contrato

CLÁUSULA SÉPTIMA.- FINALIDAD DE LA CONCESIÓN.- La concesión se otorga para brindar atención a los afiliados del organismo antes referido, sus familiares, así como a la ciudadanía en general que solicite los servicios de cremación de cadáveres humanos.----

CLÁUSULA OCTAVA.- BENEFICIOS A TRABAJADORES DEL MUNICIPIO.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a otorgar a los trabajadores del Ayuntamiento los siguientes beneficios:

- a) A otorgar los servicios funerarios de uso inmediato a algún miembro del Ayuntamiento de Guadalajara y sus familiares, la cremación no tendrá ningún costo.
- b) Dentro del Servicio referido en el punto anterior, se incluye una urna de madera sin costo.
- c) El derecho de seleccionar el ataúd que sigue en forma ascendente en calidad y precio sin costo.
- d) Si deseara un ataúd de mayor calidad, se le tomará a cuenta el ataúd del paquete en la cantidad de \$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 m.n.), y se le ofrecerá un 25% (veinticinco por ciento) de descuento en el ataúd deseado.

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "J. JESÚS NAVARRO LOZA", de fecha 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce, el cual consta de 6 hojas válidas solo por su anverso.

- e) La opción de elegir los servicios funerarios entre las funerarias que cuentan con el acuerdo "Vida Nueva", conforme a la ubicación que convenga al trabajador, para lo cual se obliga a contar con una lista de las funerarias disponibles.
- f) Otorgar el 10% (diez por ciento) al adquirir un paquete de plan previsor con "Vida Nueva".

Debiendo de presentar el trabajador la credencial que lo acredita como trabajador del Ayuntamiento de Guadalajara así como el último recibo de nómina expedido por la Tesorería Municipal.

CLÁUSULA NOVENA.- CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a cumplir con las normas vigentes o que en un futuro se expidan tanto del ámbito federal, estatal y municipal en materia de salubridad, medio ambiente y ecología, y demás que sean aplicables, y no libera este contrato a **"EL CONCESIONARIO"** del cumplimiento de los mismos.-----

CLÁUSULA DÉCIMA.- MEJORAS Y ACCESIONES.- Las mejoras y accesiones que se efectúen al inmueble materia de la concesión serán por cuenta de **"EL CONCESIONARIO"**, acordando las partes que una vez concluido el plazo de vigencia del mismo, o que por cualquier causa se de por terminado, dichas mejoras y accesiones pasarán al patrimonio de **"EL MUNICIPIO"**, sin tener éste derecho a exigir retribución y/o compensación por las mejoras realizadas ni cantidad alguna por concepto de daños y perjuicios, o indemnización.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SUSPENSIÓN DEL SERVICIO.- "EL CONCESIONARIO", solo podrá suspender el servicio público concesionado, por alguna de las siguiente causas: a) Por disposición expresa de las autoridades sanitarias estatales, o del Municipio de Guadalajara, b) Por orden de las autoridades judiciales competentes a cuya disposición se encuentre(n) el(os) cadáver(es) o el(os) resto(s) humano(s), c) caso fortuito o causa de fuerza mayor. El Departamento de Salud y **"EL MUNICIPIO"**, están autorizados para ordenar la ejecución de obras y trabajos que determinen necesarios para el mejoramiento higiénico de los crematorios y aún para ordenar su clausura temporal o definitiva, cuando estime que constituye una amenaza para la salud pública.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- MANTENIMIENTO.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a conservar limpio y en buen estado las instalaciones del crematorio descrito en la declaración I.3 del **"MUNICIPIO"**.-----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- MANTENIMIENTO Y REMODELACION.- "EL concesionario", se obliga a remodelar y dar mantenimiento a la fachada del cementerio municipal "Villa Mariano Escobedo", es decir, las cuatro bardas que conforman el inmueble del cementerio, también conocido como panteón "San Andrés", bajo los lineamientos y supervisión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Panteones.-----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- VERIFICACIONES.- "EL MUNICIPIO", por conducto de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, comisionará un interventor para efecto de que supervise y lleve un control de las cremaciones que se lleven a cabo, asimismo tiene la facultad de en cualquier momento, efectuar inspecciones y revisiones a las instalaciones del crematorio materia de la concesión, para constatar que **"EL CONCESIONARIO"** cumpla con las obligaciones contraídas en el presente instrumento, obligándose ésta última a permitir la entrada al personal del **"MUNICIPIO"**, de la dependencia.-----

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre **"EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA"**, y **"J. JESÚS NAVARRO LOZA"**, de fecha 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce, el cual consta de 6 hojas válidas solo por su anverso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- CONTROL DE REGISTROS DEL CONCESIONARIO.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a llevar un registro de las cremaciones que realice, debiendo rendir informe de los mismos a la Dirección de Panteones, mensualmente dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes al mes que concluya, dicha dependencia deberá de rendir mensualmente el informe correspondiente a la Tesorería Municipal.-----

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LA CONCESION.- "EL CONCESIONARIO" no podrá ceder a terceros, bajo ningún Título los derechos otorgados con motivo de la concesión, cualquier operación que se realice en tal sentido será nulo de pleno derecho.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Serán causas de rescisión del presente contrato: a) Incurrir en mora en el pago de los derechos previstos en la cláusula quinta; b) por violación de las Leyes, Reglamentos y disposiciones municipales, estatales o federales; c) por violar cualquiera de las cláusulas de este contrato, en consecuencia se notificará a "EL CONCESIONARIO" que ha incurrido en una causal de rescisión, concediéndole tres días hábiles para que manifieste lo que a su derecho convenga, al término del cual "EL MUNICIPIO", mediante acuerdo escrito resolverá lo conducente, sin perjuicio de que se inicie procedimiento de ejecución fiscal en caso de que proceda.-----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- GASTOS.- Si "EL CONCESIONARIO" diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de Abogados aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de éste contrato, será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se causen.-----

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


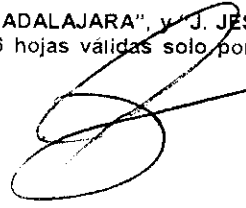
CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- Para los efectos de cualquier conflicto de carácter laboral que se suscite entre "EL CONCESIONARIO" con sus trabajadores o con terceros, "EL MUNICIPIO", no se considerará patrón sustituto, intermediario o responsable solidario, quedando a salvo de cualquier reclamación o indemnización que se llegue a causar por éste motivo.-----

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.- Ambas partes señalan como domicilios para recibir notificaciones los correspondientes a sus declaraciones.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este contrato se utilizan únicamente para facilitar la lectura de las disposiciones y en nada afectan,

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "J. JESÚS NAVARRO LOZA", de fecha 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce, el cual consta de 6 hojas válidas solo por su anverso.

restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de que exista controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato 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 el día 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce.

POR "EL MUNICIPIO"


ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL


LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
SÍNDICO MUNICIPAL


PROFESOR Y ABOGADO TOMAS VAZQUEZ VIGIL
SECRETARIO GENERAL


LIC. FRANCISCO JAVIER PADILLA VILLARRUEL
TESORERO MUNICIPAL

"EL CONCESIONARIO"


J. JESUS NAVARRO LOZA

TESTIGO


LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURIDICO MUNICIPAL

TESTIGO


LIC. CARLOS FRANCISCO FLORES DE LA TORRE
DIRECTOR DE LO JURIDICO CONSULTIVO

NYRH MCM*MAPV*

La presente hoja forma parte del contrato de concesión celebrado entre "EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", y "J. JESÚS NAVARRO LOZA", de fecha 15 quince de octubre de 2012 dos mil doce, el cual consta de 6 hojas válidas solo por su anverso.