

CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOCALES COMERCIALES DEL MERCADO

En san Sebastián del Sur Municipio de Gómez Farías, Jalisco con fecha 12 de marzo del año 2020 se celebra contrato de concesión, por una parte, el municipio de Gómez Farías, Jalisco "EL MUNICIPIO", representando en este acto por la C. DRA. ARIANA BARAJAS GÁLVEZ, el Abogado JORGE FÉLIX FREGOSO LOMELÍ y el Abogado JOSUÉ ULISES SOLANO JOAQUÍN, Presidente, Síndico y Secretario General del Municipio de Gómez Farías, respectivamente, y por la otra, la C. TERESA DE LA CRUZ MEJÍA, en lo sucesivo denominado el "CONCESIONARIO LOCATARIO" y conjuntamente, "LAS PARTES", quienes celebran el presente contrato al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 20 de julio del 2015 se celebró Contrato de Comodato el honorable Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco representado por el C. Licenciado FRANCISCO DE PAUL JIMENEZ MEJÍA en su carácter de Presidente Municipal, y por la C. ARIANA BARAJAS GÁLVEZ en su carácter de Secretario General y Síndico y por otra parte la C. TERESA DE LA CRUZ MEJÍA, Contrato con una vigencia de 15 años contados a partir de la fecha antes mencionada.
- II. Una vez analizado el Contrato de Comodato mencionado en el párrafo anterior, el Departamento Jurídico de este H. Ayuntamiento de Gómez Farías propone al Pleno del Ayuntamiento de la Administración 2018-2021 que, el Contrato Idóneo a celebrar por tiempo determinado de un bien propiedad del Municipio es un CONTRATO DE CONCESIÓN, esto según la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- III. Con fecha 29 de febrero del año 2020 se aprobó en Pleno de Ayuntamiento el Contrato de Concesión entre el Municipio de Gómez Farías y la C. TERESA DE LA CRUZ MEJÍA, bajo el acuerdo de Ayuntamiento número 05/febrero/2020.
- IV. Con fecha 29 de febrero del año 2020 se aprobó en Pleno de Ayuntamiento la firma del Convenio de Terminación de Contrato de Comodato con el C. TERESA DE LA CRUZ MEJÍA, bajo el acuerdo de ayuntamiento número 04/febrero/2020.

- V. Con fecha 12 de marzo del año 2020 la C. TERESA DE LA CRUZ MEJÍA firma con el H. Ayuntamiento de Gómez Farías el Convenio de terminación de Contrato de Comodato celebrado el día 20 de julio del 2015.

DECLARACIONES

1. Declara "EL MUNICIPIO":
- a) Que es una entidad jurídica publica de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como dispuesto en los numerales 73, 77 y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por lo que se encuentra investido de personalidad jurídica y capacidad legal para ejercer sus derechos patrimoniales;
- b) Que sus representantes están facultados para obligar a su representado en los términos de este contrato de concesión, según lo establecido en los artículos 80, y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47, 48, 52, 61, 67, 103 al 119 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- c) Que es propietario de los LOCALES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 bienes inmuebles que se encuentra ubicado en el jardín principal entre las calles ZARAGOZA Y VICENTE GUERRERO en la localidad SAN ANDRÉS IXTLÁN colonia Centro del Municipio de Gómez Farías, Jalisco y que serán destinados a "KIOSCO COMERCIAL"; y
2. Declara "EL CONCESIONARIO LOCATARIO"
- a) Ser persona física, mexicana, mayor de edad, estado civil _____, con domicilio en calle Hidalgo con finca marcada con el número 10, en San Andrés Ixtlán, municipio de Gómez Farías Jalisco, quien se identifica con identificación oficial expedida por Instituto Nacional Electoral con clave de elector número CRMJTR68052014M400; y
- b) Que tiene capacidad para celebrar este contrato de concesión y cuenta con la capacidad para ejecutar las actividades a que se refiere su objeto.
3. Declaran "EL MUNICIPIO" y "EL CONCESIONARIO LOCATARIO":

- a) Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan sus respectivos representantes, para todos los efectos a los que haya lugar; y
- b) Que están de acuerdo en celebrar el presente contrato de concesión.

FUNDAMENTACIÓN

En virtud de lo antes señalado y con fundamento en los artículos 83 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 36 fracción VIII, 94 fracción IV, 103, 103 bis, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116 y 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, "EL MUNICIPIO" otorga la presente concesión conforme a las siguientes:



CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto de la concesión.

Por el presente contrato de concesión "EL MUNICIPIO" otorga a "EL CONCESIONARIO LOCATARIO" una concesión para prestar el servicio público de "KIOSCO COMERCIAL" en el local #15 ubicado entre las calles Zaragoza y Vicente Guerrero en la delegación de SAN ANDRÉS IXTLÁN para la explotación del giro comercial de VENTA DE HAMBURGUESAS.

SEGUNDA. Derechos Reales de la Concesión.

Los derechos que el presente contrato de concesión otorga a "EL CONCESIONARIO LOCATARIO", en ningún caso crearan derecho real alguno a favor de este y solo confieren a su titular los derechos y obligaciones que en este contrato de concesión y en la legislación aplicable se establece.

TERCERA. Vigencia de la concesión.

La vigencia de la concesión será por un periodo de 30 TREINTA AÑOS, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato de concesión, misma que será considerada, para todos sus efectos, como la fecha de inicio de vigencia de la concesión.



La concesión podrá ser prorrogada conforme a lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a petición del concesionario locatario, el cual deberá solicitarlo por escrito al menos 60 sesenta días naturales antes del vencimiento.

CUARTA. De las obligaciones del Concesionario Locatario.

1. Obtener y pagar la (s) licencia (s) correspondientes de acuerdo a su giro, así como los derechos de uso de suelo con la aportación mensual establecida en el presupuesto de ingresos del año en que corresponda, las aportaciones de mantenimiento y los servicios que requiera para su funcionamiento como agua, energía eléctrica, gas y telefonía, entre otros;
2. Cumplir con las leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable;
3. Responder por los daños y perjuicios ocasionados a "EL MUNICIPIO" en el desempeño de sus actividades como concesionario de un local en el "KIOSCO COMERCIAL" de SAN ANDRÉS IXTLÁN, causado por negligencia, dolo o mala fe, de conformidad con los artículos 1281, 1287, 1288, 1533 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco;
4. Responder y obligarse con sus trabajadores, ante todo tipo de autoridades ya sean administrativas, judiciales o laborales, federales, estatales o municipales, respecto al cumplimiento de las obligaciones derivadas y relacionadas durante el periodo de vigencia de la presente concesión;
5. Tomar las medidas adecuadas y convenientes para asegurar el buen funcionamiento y la prestación del servicio que se obliga a prestar durante la vigencia de la concesión, esto incluye todas las adecuaciones necesarias, así como reparaciones de agua, luz, herrería y cualquier otro desperfecto dentro del local comercial;
6. El Concesionario Locatario se obliga a mantener buenos estándares de higiene dentro y fuera del local comercial "Kiosco";
7. El Concesionario Locatario se obliga a no tener mesas de exhibición de productos fuera del local comercial, sin embargo, si tendrá el derecho de

tener una mesa de servicio, exclusiva para el consumo de los alimentos en venta;

8. Responder del pago de sus impuestos, derechos y conceptos análogos, establecidos por las autoridades fiscales mexicanas, que resultaren pagaderos en virtud de la presente concesión;

9. El Concesionario Locatario no podrá destinar el bien entregado en concesión a un giro comercial diverso del que se menciona en la cláusula primera. Si el concesionario quisiere cambiar el giro comercial deberá de hacer su petición por escrito ante el Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco, justificando dicho cambio;

10. El Concesionario Locatario no podrá conceder a terceros el uso o goce temporal del inmueble entregado en concesión;

11. Queda prohibido la venta de cualquier bebida alcohólica dentro del "KIOSCO COMERCIAL";

12. El Concesionario Locatario se obliga a hacer uso del "KIOSCO COMERCIAL" asignado, esto es a tenerlo en funcionamiento por lo menos 2 días a la semana; y

13. El Concesionario Locatario se obliga a respetar la uniformidad en colores de la fachada de los "Kioscos comerciales".

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ENUMERADAS CON ANTERIORIDAD ES CAUSA SUFICIENTE PARA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE CONCESIÓN, PERDIENDO EL CONCESIONARIO TODOS SUS DERECHOS CONTENIDOS DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO.

QUINTO. Derecho de preferencia

a) Una vez terminado el tiempo de la duración establecida en la cláusula tercera del presente contrato el "Concesionario Locatario" tendrá el derecho de preferencia para renovar un nuevo contrato de concesión por la misma temporalidad. En caso de que el

“Concesionario Locatario” renuncie a este derecho el Ayuntamiento podrá en su caso asignar un nuevo concesionario.

- b) Si en caso fortuito el “Concesionario Locatario” llegara a fallecer, el derecho de preferencia recaerá primeramente a su cónyuge y a falta de este al pariente consanguíneo más próximo en grado, respetando las reglas del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTO. Notificaciones.

Las notificaciones bajo el presente contrato de concesión, deberán constar por escrito y se considerarán como debidamente realizadas cuando sean entregadas en las direcciones señaladas a continuación:

“EL MUNICIPIO” EN LAS INSTALACIONES DE PRESIDENCIA MUNICIPAL LEANDRO VALLE #5 COL. CENTRO, EN SAN SEBASTIÁN DEL SUR, MPIO DE GÓMEZ FARIAS, JALISCO. EN LA SINDICATURA MUNICIPAL Y de “EL CONCESIONARIO LOCATARIO” DOMICILIO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS CON FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 30, EN SAN ANDRÉS IXTLÁN, MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIAS, JALISCO.

SEPTIMO. Modificaciones.

Ninguno de los términos y condiciones del presente contrato de concesión podrá ser modificado o renunciado en cualquier forma, excepto que conste por escrito y sea debidamente autorizado por el Ayuntamiento y firmado por “LAS PARTES”.

OCTAVO. De la condonación de pago

El H. Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco Administración 2018-2021 durante su administración condona el pago de derechos de uso de suelo establecido en la cláusula cuarta, inciso 1) del presente contrato.

NOVENO. Tribunales Competentes.

Una vez agotados los medios alternativos de solución de conflictos, cualquier controversia derivada del presente contrato de concesión, será resuelta por los tribunales competentes establecidos en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente “LAS PARTES” a cualquier otro fuero que, por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa, pudiere corresponderle.

El presente Contrato de Concesión se firma por duplicado en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, el día 12 de marzo del año 2020.

Por "EL MUNICIPIO"



C. DRA. ARIANA BARRAJAS GALVEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

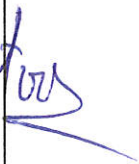


LIC. JORGE FÉLIX FREGOSO LOMELÍ
SÍNDICO MUNICIPAL



C. JOSUE ULISES SOLANO JOAQUIN
SECRETARIO GENERAL

Por "EL CONCESIONARIO LOCATARIO"



TERESA DE LA CRUZ MEJÍA