

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ESTACIONAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS DR. MACEDONIO SALAZAR SILVA, EN GUAJARDO, LIC. SALVADOR RUIZ AYALA Y LIC. HUGO RICARDO SALAZAR SILVA, EN SUS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, A LOS CUALES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y, POR OTRA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. RICARDO LÓPEZ DE ANDA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONVENIO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA CONCESIONARIA", CONTRATO QUE SUJETAN A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. De acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio Libre, dentro del marco jurídico aplicable, como manifestación de esa libertad, posee un patrimonio propio y dispone de la administración de su hacienda. Además, como base de la organización administrativa, una de las atribuciones naturales de esta primer forma de organización política de la vida colectiva, es la prestación de los servicios públicos a la comunidad.
2. De conformidad al texto del propio artículo 115, fracción III, inciso i, de la citada Constitución, en relación al 79, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como el contenido del numeral 94, fracción VI, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los municipios tienen a su cargo, entre otras cosas, el servicio de estacionamientos municipales.
3. Como lo señala el artículo 1° del Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan; las actividades relacionadas con la recepción, estacionamiento y guarda de vehículos en lugares públicos o privados, así como la construcción y funcionamiento de dichos lugares o locales, en este municipio, constituyen servicios públicos encaminados a satisfacer una necesidad pública o de interés social; lo cual, aunado a lo señalado por el artículo 36 del mismo ordenamiento, que señala que este servicio podrá ser prestado por organismos públicos o privados, mediante el sistema de asignación o concesión y de conformidad con el artículo 48, deriva en la celebración del presente contrato.
4. Que la insuficiencia de estacionamientos en la Cabecera Municipal de Zapopan, es uno de los principales requerimientos en materia de servicios públicos por parte de la ciudadanía, lo

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

cual ha sido causado por diversos factores, en los que destaca el apresurado crecimiento demográfico en esta área geográfica.

5. Con fecha 5 de septiembre de 2001, el Director General de Pensiones del Estado de Jalisco, Lic. Ricardo López de Anda, suscribió oficio número 211/01 el cual fue dirigido al Dr. Macedonio S. Tamez Guajardo, mediante el cual manifiesta su interés en realizar conjuntamente con el Gobierno Municipal de Zapopan, un proyecto relativo a la construcción de un estacionamiento público en la "Plaza de las Américas", ubicada en la Zona Centro de dicha municipalidad, con el cual se dotarían aproximadamente 743 setecientos cuarenta y tres cajones para la prestación de dicho servicio público, constituidos en dos niveles subterráneos, argumentando que la inversión necesaria para la construcción de referencia, será cubierta por la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco, a cambio de que el Gobierno Municipal le conceda la administración y modalidades que al efecto convengan, a través del presente instrumento jurídico.

6. Con la finalidad de corresponder de una manera más eficiente a las funciones de derecho público encomendadas al actual Gobierno Municipal de Zapopan, Jalisco; y haber estimado la utilidad y conveniencia en concesionar el servicio público de estacionamiento; para contar con un servicio más eficiente y funcional, pero sobre todo para garantizar la seguridad de la estructura en la que opera el estacionamiento, reconstruyéndolo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 17 de octubre de 2002 se emitió Acuerdo de Ayuntamiento mediante el cual se autoriza al Gobierno Municipal a suscribir un contrato de concesión con la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco, para la construcción de un estacionamiento público en la "Plaza de las Américas", inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Cabecera Municipal de Zapopan, en la confluencia de las calles Av. Hidalgo, Emiliano Zapata, Eva Briseño y el andador Peatonal de la calle 20 de Noviembre, en los términos establecidos en el Título VI, Capítulo III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la reglamentación aplicable, facultando para tal efecto a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario de Ayuntamiento y Síndico Municipal.

7. Que la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 104 señala que para la concesión de bienes y servicios públicos municipales, cuando el Ayuntamiento no los concesione a personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, debe emitir una convocatoria suscrita por el Presidente Municipal y el funcionario encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, que debe publicarse en la Gaceta Municipal o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable, además de la publicidad que el Ayuntamiento considere conveniente; pero no obstante lo anterior, este contrato ampara no sólo lo relativo a la operación de un servicio público, sino la realización de una obra en un inmueble de propiedad municipal, a realizarse por una entidad pública, financiando su costo, caso no previsto en esta Ley, y que en los términos del Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco, en su

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

artículo 4 se señala que en lo no previsto por ese Reglamento, serán aplicables la Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco y su Reglamento, entre otros ordenamientos.

La Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco en su artículo 41 contempla un caso análogo al de la materia de este contrato, donde prescribe que "El Gobierno del Estado podrá celebrar contratos en los que el costo de la obra pública se financie total o parcialmente por entidades del sector privado, social o por ambos. En estos casos, el Gobierno del Estado podrá adjudicar directamente el contrato de ejecución de la obra al propio financiador, si éste así lo solicita y acredita tener la experiencia, capacidad técnica y los demás requerimientos que el caso exija. De igual manera, podrá otorgarse al financiador, en su caso, el derecho de operar la obra y percibir sus productos o rendimientos mediante los cuales se amortizará el importe del financiamiento y de sus respectivos accesorios, en los términos y bajo las condiciones que al efecto, se señalen en el contrato respectivo, o en su defecto, si la obra no genera recursos para la amortización del financiamiento, el Gobierno del Estado acordará con el financiador la forma y términos de la amortización del financiamiento y del pago de sus respectivos accesorios."

Por ello, con fundamento en lo antes expuesto se propuso la adjudicación directa de la concesión a la Dirección de Pensiones del Estado, entidad pública de interés social, para que sufrague los costos de la obra de adecuación del estacionamiento de la Plaza de las Américas, en los términos del proyecto anexo, y para que recupere los costos de la inversión con la operación del estacionamiento.

Los puntos de acuerdo del Ayuntamiento con relación a la concesión fueron los siguientes:

PRIMERO.- Se autoriza la suscripción de un contrato de concesión con la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco para la construcción de un estacionamiento público subterráneo constituido en dos niveles (incluyendo la demolición del actual), que se ubicará en la Plaza de las Américas, ubicada en la confluencia de las calles Av. Hidalgo, Emiliano Zapata, Eva Briseño y el andador Peatonal de la calle 20 de Noviembre, en la Cabecera Municipal del Municipio de Zapopan, Jalisco, el cual estará dotado de aproximadamente 743 setecientos cuarenta y tres cajones para la prestación de dicho servicio público, bajo las condiciones establecidas en el contrato anexo a este Acuerdo, facultando para tal efecto a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, para firmar en nombre del Gobierno Municipal de Zapopan dicha concesión.

En caso de que la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco apruebe por su parte, suscribir el contrato propuesto, o que este sea licitado con otra empresa, después de seguir el procedimiento de licitación, ante la negativa de la entidad citada, operará la declaratoria de cancelación del servicio de estacionamiento que el propio Municipio presta en la Plaza de Las Américas, desincorporándolo de dicho servicio público.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

Esta resolución para ser válida deberá ser tomada por mayoría calificada de los integrantes de este Ayuntamiento, para celebrar la concesión, para constituir la garantía de derecho de usufructo sobre el inmueble y por trascender su vigencia la de este gobierno municipal.

SEGUNDO.- Comuníquese el presente Acuerdo al Lic. Ricardo López de Anda para su conocimiento y para que proceda a suscribir en su caso el contrato de concesión aludido para la construcción de un estacionamiento público.

TERCERO.- Comuníquese esta resolución al Síndico Municipal, a la Dirección Jurídica Consultiva, a los Directores Generales de Obras Públicas, de Servicios Municipales y de Comunicación social, así como al Contralor Municipal y al Director de Estacionamientos y Estacionómetros, para su conocimiento y debido cumplimiento dentro de sus esferas de competencia.

CUARTO.- En caso de manifestar la Dirección de Pensiones del Estado su negativa para la suscripción del contrato de concesión o de existir silencio administrativo de su parte, dentro de los 30 treinta días siguientes a la notificación que se le haga de este Acuerdo, se autoriza a través de la presente resolución a las dependencias municipales competentes, para que de manera inmediata, al transcurrir dicho plazo, se licite la concesión del estacionamiento público a otra empresa interesada, con experiencia y prestigio en el ramo, que garantice solvencia técnica, financiera, administrativa y moral, para construir el estacionamiento y explotar el servicio.

En este caso, se licitará el servicio con las mismas bases, instrumentando la Dirección Jurídica Consultiva, adscrita a la Sindicatura, conjuntamente con la Contraloría Municipal y la Dirección General de Comunicación Social, la licitación pública, para que toda persona jurídica que tenga interés participe en la licitación de la construcción y operación del servicio público de estacionamiento en la Plaza de Las Américas.

QUINTO.- Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SINDICO MUNICIPAL y TESORERO MUNICIPAL para que suscriban la documentación necesaria y conveniente para cumplimentar este Acuerdo.

8 La Dirección de Pensiones del Estado solicitó al Municipio considerar algunos cambios al proyecto de contrato de concesión original, por lo que estudiados por los integrantes del gobierno zapopano, se procedió a autorizar el contrato de concesión con algunos cambios el día 12 de diciembre de 2002. Ambas autorizaciones del Ayuntamiento (la del 17 de octubre y del 12 de diciembre), se dieron por unanimidad y este contrato contempla los cambios aprobados en el proyecto original.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

DECLARACIONES:

I. Declara EL MUNICIPIO:

I.1 Que es una entidad de Derecho Público con personalidad jurídica y patrimonio propio, estando facultado para suscribir este contrato, tal como lo establecen los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política Federal, 73 de la Constitución Política Local, 1, 2 y 38, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.2. Que es voluntad de este Gobierno Municipal suscribir el presente convenio, por el cual la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco, se haría cargo de la inversión necesaria para la construcción de un estacionamiento público en la Plaza de las Américas, ubicada en la Cabecera Municipal de Zapopan, con el cual se dotarían aproximadamente 743 setecientos cuarenta y tres cajones para la prestación del servicio público en concreto, constituidos en dos niveles subterráneos.

I.3. El artículo 83 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en consonancia con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en su artículo 103; facultan al Ayuntamiento para concesionar a entidades públicas y privadas la prestación de servicios públicos, en el ordenamiento que rige la administración municipal.

I.4.- Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 94, fracción VI, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, le corresponde al Gobierno Municipal de Zapopan, prestar el servicio público de estacionamientos municipales. Esto, aunado a lo que el Reglamento del Servicios Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, refiere en su artículo 7°, respecto a que dicho servicio podrá ser prestado por entidades públicas, a través de la figura de la concesión.

1.5.- Que sus representantes tienen capacidad legal para crear, modificar, extinguir y transmitir derechos y obligaciones, mediante la suscripción del presente contrato de concesión.

I.6.- Que tiene su Domicilio Oficial en Avenida Hidalgo 151 en la Cabecera Municipal de Zapopan, Jalisco.

II. Declara LA CONCESIONARIA que:

II.1.- Que el 30 de diciembre de 1953 el Gobernador Agustín Yañez, promulgó el Decreto 5904, mediante el cual se puso en vigor la Ley de Pensiones Civiles para el Estado de Jalisco, terminando de esta manera, con un largo período en que el otorgamiento de pensiones de retiro a los empleados públicos había sido un acto de buena voluntad de las autoridades estatales,

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

sujeto a innumerables cambios según marcharan las cuestiones políticas, los fondos del gobierno, los merecimientos o las buenas relaciones de los pensionistas.

II.2.- Que el 22 de diciembre de 1986 se publicó en el Periódico Oficial del Estado la vigente Ley de Pensiones del Estado, que en su artículo 76 determinó que la Dirección General de Pensiones es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, sin fines de lucro, y cuyo objeto es el cumplimiento de la seguridad social.

II.3.- Que conforme al numeral 77, fracciones I, VI, y VII, la Dirección de Pensiones del Estado tiene facultades para determinar y decidir sus inversiones, administrando su patrimonio con apego a la Ley que la rige.

II.4.- Que su Director General de acuerdo a lo establecido por el artículo 82, fracciones VI y VII de la vigente Ley de Pensiones del Estado de Jalisco, está facultado para representar a la Dirección de Pensiones ante las autoridades administrativas, judiciales y del trabajo, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley; para tal efecto estará investido de poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, y ejercerá aquellas facultades de dominio que expresa y específicamente le autorice el Consejo Directivo, otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre, y en representación de la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco.

II.5.- Que cuenta con la autorización de su Consejo Directivo para la celebración de este Contrato, según consta en las actas de las sesiones extraordinarias 04/02, de fecha 16 de octubre del año 2002 y 01/2003 de fecha 15 de enero de 2003, en las cuales obran los acuerdos respectivos del Consejo Directivo de la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco en los que se autoriza la celebración del contrato de concesión.

II.6.- Que tiene establecido su domicilio legal en Avenida Magisterio número 1155, Colonia Observatorio, en el Sector Hidalgo, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

DEFINICIONES

De conformidad con el Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, en su artículo 13, se denomina estacionamiento al lugar de propiedad pública o privada, que se destine a la estancia transitoria o permanente de vehículos.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

CLAUSULAS

TERMINOS GENERALES:

PRIMERA.- El servicio concesionado por este contrato se regirá por las disposiciones de este clausulado, las normas del Título VI, Capítulo III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por el Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, por el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano de Zapopan, Jalisco y demás normas jurídicas aplicables en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

También regirán, cuando sean tomados por consenso de ambas partes, y sin vulnerar el interés del servicio, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato:

- a) Los Acuerdos del Ayuntamiento de Zapopan y
- b) Los Acuerdos del Consejo Directivo de la Dirección de Pensiones.

SEGUNDA.- Con fundamento en los ordenamientos mencionados en los antecedentes y en los términos del presente contrato y anexos que le complementan, que debidamente firmados por las partes se integran a éste, "EL MUNICIPIO", otorga a "LA CONCESIONARIA", la concesión del servicio de estacionamiento.

OBJETO DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- El objeto materia de la concesión consiste en un Estacionamiento Público, mismo que será construido (incluyendo las obras de demolición del actual), por "LA CONCESIONARIA", el cual estará dotado de aproximadamente 743 setecientos cuarenta y tres cajones para la prestación de dicho servicio público, constituidos en dos niveles subterráneos, ubicado en la Plaza de las Américas, ubicada en la confluencia de las calles Av. Hidalgo, Emiliano Zapata, Eva Briseño y el andador Peatonal de la calle 20 de Noviembre, en la Cabecera Municipal del Municipio de Zapopan, Jalisco, en los términos y con las especificaciones del proyecto anexo.

"EL MUNICIPIO" será el responsable de las obras de desmonte de los elementos de la plaza de Las Américas, así como de la desviación de las líneas de cableado eléctrico y telefónico, las redes de suministro de agua potable y alcantarillado, y demás infraestructura que así lo requiera, con apego a la normativa aplicable.

"EL MUNICIPIO" aportará asimismo las obras de resguardo de la seguridad para la ejecución de la obra que se realicen en el perímetro del predio municipal, para protección de peatones y vehículos. El equipamiento de la plaza será por cuenta y costo de "EL MUNICIPIO" el cual lo

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

realizará en el plazo que el avance de la obra lo permita al entregarse formalmente la superficie del estacionamiento por parte de la "CONCESIONARIA".

"LA CONCESIONARIA" aportará al proyecto el material y mano de obra para la construcción (incluyendo las obras de demolición del actual) del estacionamiento, cuyos costos deberán amortizarse y generar ganancias en los términos del presente contrato, en el nivel inferior del estacionamiento.

"EL MUNICIPIO" podrá reservarse el uso de hasta 100 cien cajones gratuitos para vehículos oficiales que se acrediten debidamente ante "LA CONCESIONARIA", mismos que se ubicarán en un plano que será definido por Acuerdo de ambas partes.

CUARTA.- El servicio prestado, deberá reunir las siguientes características:

A. Será de categoría de Primera, según la clasificación hecha por el artículo 61 del Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos del Municipio de Zapopan, que en copia y debidamente firmado por las partes se integra al presente como anexo normativo.

B. Las tarifas que podrá aplicar "LA CONCESIONARIA" a los usuarios del servicio público, serán las autorizadas para la operación de estacionamientos en predios de propiedad privada, promoviendo el Municipio su revisión de manera anual.

C. Los horarios autorizados por "EL MUNICIPIO" para la prestación del servicio de estacionamiento, serán los de operación diaria. "LA CONCESIONARIA" podrá operar durante todos los días del año y 24 horas al día, siempre que así lo estime conveniente, y no se encuentre imposibilitada para otorgarlo, por estarse otorgando servicio de mantenimiento a las instalaciones o por otra causa análoga.

D. El inmueble deberá de contar con aproximadamente 743 setecientos cuarenta y tres espacios de estacionamiento, en razón de la distribución de espacios que le autoricen la Dirección General de Obras Públicas y la Dirección de Estacionamientos Municipales.

E. Todas aquellas disposiciones técnicas establecidas por los reglamentos de construcción e ingeniería sanitaria aplicables en el municipio deberán de ser observadas por "LA CONCESIONARIA", garantizando la seguridad, estabilidad y sanidad de las estructuras, en beneficio de las personas y bienes que allí se encuentren.

QUINTA.- El bien afectado por este contrato por "EL MUNICIPIO" para la prestación del servicio será el inmueble que se localiza en la Plaza de las Américas, el cual se destinará exclusivamente a la prestación del servicio público referido, y en su caso podrán instalarse en él

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

servicios accesorios o complementarios que dentro del proyecto se autoricen por la Dirección General de Obras Públicas y la Dirección de Estacionamientos Municipales.

Dichos servicios accesorios podrán ser, de forma enunciativa, no limitativa, los correspondientes a: baños públicos, cajeros automáticos, máquinas dispensadoras automáticas de refrescos, cigarrillos y otros análogos, fuentes de sodas, boleterías, y demás similares.

La propiedad del inmueble la conservará "EL MUNICIPIO", en todo momento, pero cede la posesión a "LA CONCESIONARIA" durante todo el tiempo que esté vigente el presente contrato de concesión.

Se convertirán en propiedad de "EL MUNICIPIO" los bienes muebles que se adhieran a su inmueble y no se puedan separar sin causarle daño, al término de la vigencia del contrato; se preverá la indemnización de "LA CONCESIONARIA" en caso de terminación anticipada, sin causa imputable a ésta última.

Los bienes muebles que no se adhieran a la estructura del inmueble podrán ser separados por "LA CONCESIONARIA" quien conserva su propiedad sobre los mismos, sujetándose a los términos del presente contrato, y afectándolos a la explotación de que se trata.

PLAZOS DE LA CONCESIÓN:

SEXTA.- La vigencia del presente contrato iniciará a partir de su firma, pero la explotación del estacionamiento mediante la concesión correrá desde que inicie su operación y hasta que transcurran 30 treinta años, lo anterior conforme a los fines sociales de la Dirección de Pensiones del Estado, y para asegurar la inversión en beneficio de sus pensionados y afiliados de la misma.

SÉPTIMA.- "LA CONCESIONARIA", deberá hacerse cargo del servicio de estacionamiento a partir de la fecha en que termine las obras respectivas y esté en condiciones de prestar el servicio conforme a las condiciones pactadas.

OCTAVA.- En caso de terminación anticipada, "EL MUNICIPIO" indemnizará a "LA CONCESIONARIA" en los siguientes términos:

Si la terminación fuera por declaración de rescate o municipalización del servicio, "EL MUNICIPIO" indemnizará a "LA CONCESIONARIA" mediante el pago de una suma equivalente al saldo no amortizado de la inversión, que incluya los gastos directos e indirectos de la obra, llevada a valores constantes, es decir actualizando dicho saldo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor, al momento en que se cubra, además de la ganancia esperada, como

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

pena convencional. La ganancia esperada será calculada a partir de un rendimiento mínimo garantizado del 7% siete por ciento, sobre la inversión hecha en el año en que se concluya, llevada a valores constantes, es decir actualizando dicho saldo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor, al momento en que se cubra, restando de ella el monto de las utilidades amortizadas en esa fecha.

II. En caso de terminación anticipada, por incumplimiento culpable en los términos de este contrato, sólo se cubrirá por "EL MUNICIPIO" a "LA CONCESIONARIA" el pago de una suma equivalente al saldo no amortizado de la inversión, que incluya los gastos directos e indirectos de la obra.

Se entenderá por inversión total de gastos directos e indirectos de la obra aquella que resulte del costeo de la misma pagada al contratista por su ejecución, cuya cuantificación debe ser realizada al término de la misma y presentada a "EL MUNICIPIO", con copias de los contratos o comprobantes que acrediten su erogación.

El pago de la indemnización deberá hacerse a más tardar dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de la terminación anticipada, mediante depósito en cuenta de "LA CONCESIONARIA" o pago directo en sus ventanillas, ubicadas en Av. Magisterio 1155, Colonia Observatorio en Guadalajara, Jalisco.

OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA:

NOVENA.- "LA CONCESIONARIA" previamente a la prestación del servicio público debe tramitar y obtener de las autoridades los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para el funcionamiento del servicio en la forma, términos y condiciones que prevengan las leyes federales, estatales y municipales vigentes, aplicables al objeto de la concesión.

"EL MUNICIPIO" se compromete a auxiliar y a proporcionar las facilidades necesarias a "LA CONCESIONARIA" en la gestión y tramite de todos los dictámenes, permisos, licencias o autorizaciones municipales.

El titular de las licencias de construcción y de operación será "EL MUNICIPIO", formando parte los derechos que de ellas derivan del patrimonio afecto a la concesión, por lo que no procederá cobro de derecho alguno a "LA CONCESIONARIA" por estos conceptos.

DÉCIMA.- "LA CONCESIONARIA", estará obligada a cubrir el pago de los impuestos, derechos o prestaciones que se causen, por la operación del servicio, conforme lo determinan las leyes fiscales; cubriendo por su cuenta y responsabilidad las cantidades derivadas de los pagos de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio necesario.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

En los términos del artículo 85 de la Ley de Pensiones del Estado, el patrimonio de la Dirección de Pensiones gozará de las franquicias, prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Gobierno del Estado.

DÉCIMA PRIMERA.- Es obligación de "LA CONCESIONARIA" prestar el servicio público concesionado de manera uniforme, regular y continua a toda persona que lo solicite, sujeto siempre a la disponibilidad de espacios, conforme a la naturaleza del servicio, de acuerdo con los precios o tarifas a los que hace referencia en este contrato, y en condiciones que garanticen su permanencia, generalidad, suficiencia y en cumplimiento de las normas de calidad que se establezcan en los términos técnicos por esta concesión.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA CONCESIONARIA" deberá de mantener todos los bienes necesarios para la prestación del servicio, o de ejecutar todas las obras de reparación, conservación y reconstrucción que se hicieren necesarias para la regularidad y continuidad del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- "LA CONCESIONARIA" tendrá la prohibición de enajenar, traspasar o gravar los bienes empleados en la explotación del servicio, sin previo permiso por escrito del "MUNICIPIO".

La anterior prohibición no regirá en los siguientes casos:

I. Tratándose de equipo y materiales obsoletos o en desuso, que sean debidamente reemplazados cuando esto sea necesario, y

II. Cuando concluida la vigencia de la concesión, sean liquidados los bienes correspondientes a la explotación de que se trata.

"LA CONCESIONARIA" estará impedida para enajenar, traspasar y transferir la concesión, y los derechos derivados de ella, sin la previa autorización escrita de "EL MUNICIPIO".

La concesión nunca podrá ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta del concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones y, en su caso, de las instalaciones o construcciones autorizadas en la propia concesión; salvo autorización expresa de "EL MUNICIPIO".

La anterior prohibición no aplica, desde luego, al alquiler de espacios de estacionamiento bajo la modalidad de "pensión", ni tampoco a los demás actos necesarios para la explotación de la concesión, tales como utilización de espacios publicitarios, instalación de cajeros automáticos, locales comerciales, expendedores de refrescos y otros análogos que no afecten la estructura,

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

funcionalidad, seguridad, sanidad y buen aspecto del establecimiento, aunque requerirán de autorización municipal.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que deba hacer "LA CONCESIONARIA", sólo se podrán realizar en los términos de esta concesión y previa la aprobación que "EL MUNICIPIO" haga de los estudios y proyectos correspondientes. "EL MUNICIPIO", por medio de la Dirección de Estacionómetros y Estacionamientos Municipales y de la Dirección General de Obras Públicas, dará seguimiento al cumplimiento de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA QUINTA.- "LA CONCESIONARIA" está obligada a conservar en óptimas condiciones el equipo, obras e instalaciones afectas al servicio público concesionado.

DÉCIMA SEXTA.- Los costos de la prestación del servicio correrán por cuenta de "LA CONCESIONARIA" en su totalidad.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "LA CONCESIONARIA" deberá de prestar el servicio público, sujetándose estrictamente a los términos de la concesión y disponer de equipo, del personal, para atender adecuadamente su demanda hasta por la capacidad instalada en el estacionamiento.

DÉCIMA OCTAVA.- "LA CONCESIONARIA" está obligada a contratar los seguros contra riesgos, accidentes y siniestros en general sobre personal, usuarios, equipo, bienes e instalaciones, desde la fecha de inicio de operaciones, hasta la expiración de la vigencia de la concesión a que se refiere el presente contrato. Estos seguros deberán ser contratados antes de iniciar con la prestación del servicio.

Si "LA CONCESIONARIA" incumple su obligación de contratar y pagar los seguros de cobertura amplia a que alude el párrafo precedente, será directamente responsable del pago de daños y perjuicios.

DÉCIMA NOVENA. En los términos del artículo 85 de la Ley de Pensiones del Estado, la Dirección de Pensiones se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a constituir depósitos, ni fianzas legales.

"EL MUNICIPIO" constituirá un derecho real de usufructo irrevocable a favor de "LA CONCESIONARIA", por el plazo de vigencia de la concesión, para garantizar a esta la recuperación de su inversión y la seguridad financiera de su proyecto, el cual será inscrito en el Registro Público de la Propiedad; dicho usufructo comprenderá los dos niveles subterráneos que construirá "LA CONCESIONARIA" en la Plaza de las Américas, en la Cabecera Municipal del Municipio de Zapopan, Jalisco, sin que afecte la superficie exterior de la Plaza que se encuentra a nivel de la Avenida Hidalgo.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

VIGÉSIMA.- El servicio que preste "LA CONCESIONARIA" por medio de trabajadores, no implica relación laboral alguna entre éstos y "EL MUNICIPIO"; quien no tendrá ningún tipo de responsabilidad laboral solidaria o subsidiaria. Toda subordinación jerárquica o dependencia económica será directa con "LA CONCESIONARIA".

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LA CONCESIONARIA", deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, que se incorporan al presente contrato, tales como:

- a) Mantener el local permanentemente aseado y en condiciones aptas para la prestación del servicio;
- b) Emplear personal responsable y capacitado para un servicio eficiente;
- c) Sujetarse al horario que se le haya establecido;
- d) Sujetarse a la tarifa en los términos del presente contrato, misma que deberá estar en un lugar visible al público.
- e) Mantener en condiciones higiénicas los sanitarios del servicio de los usuarios y empleados;
- f) Expedir boletos a los usuarios, por cada vehículo y conservar los talones a disposición de las autoridades;
- g) Formular la declaración expresa de hacerse directamente responsable por los daños que sufran los vehículos estacionados y bajo su guarda, en los términos de los seguros contratados, misma que deberá estar en un lugar visible;
- h) Tomar todas las precauciones y medidas necesarias para evitar que se causen daños a los vehículos mientras se encuentran en el estacionamiento;
- i) Responsabilizarse por: i.1) Los objetos que se encuentren dentro de los vehículos, única y exclusivamente, cuando el usuario los haya hecho del conocimiento del encargado del establecimiento, al ingresar a éste mediante la entrega de los mismos por inventario; i.2) Los objetos depositados directamente con el encargado del estacionamiento, siempre que su valor no exceda de dos salarios mínimos, ni su volumen o características hagan inconveniente su recepción y guarda.
- j) Llevar un control, previamente autorizado por la Dirección de Estacionómetros y Estacionamientos Municipales, para el registro de entradas y salidas de vehículos, anotando el número de placas y la hora de entrada y salida del vehículo;

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

k) Comunicar al usuario de las fallas mecánicas o defectos evidentes del vehículo que puedan ocasionar daños al local; y

l) Prestar el servicio a toda persona que lo solicite dentro de las horas autorizadas para ello, conforme a la disponibilidad de espacios del estacionamiento.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "LA CONCESIONARIA" deberá observar las demás disposiciones que se establezcan por las leyes y reglamentos aplicables a la materia del servicio público concesionado.

DERECHOS DE "LA CONCESIONARIA":

VIGÉSIMA TERCERA.- "LA CONCESIONARIA", por la prestación del servicio público concesionado, tendrá derecho a obtener de los usuarios una contraprestación de acuerdo a las tarifas aprobadas conforme a este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- "LA CONCESIONARIA", cuando por algún mandato de autoridad municipal respecto al servicio concesionado, sea afectada en sus intereses, podrá hacer su defensa ante "EL MUNICIPIO", sin perjuicio de los recursos y acciones legales que le correspondan por cualquier ordenamiento. Para recurrir los actos de autoridad que "LA CONCESIONARIA" considere que lesione sus intereses podrá hacerlo en los términos de lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y la Ley de Justicia Administrativa, respecto al recurso de revisión, sin perjuicio de que al emitirse el Reglamento de los recursos municipales, pueda hacerlo en los términos de éste.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

VIGÉSIMA QUINTA.- "EL MUNICIPIO" establecerá las medidas necesarias para garantizar en flujo vehicular adecuado en el cuadro contiguo del estacionamiento concesionado, a efecto de impedir que en la zona que fijó como de uso restringido para el estacionamiento de vehículos la Dirección de Estacionamientos y Estacionómetros, comprendida en el plano anexo, se viole dicha disposición. Al efecto, "EL MUNICIPIO" restringirá el estacionamiento en la vía pública, y la instalación de estacionamientos públicos en un radio de dos cuadras alrededor del estacionamiento materia de la concesión, según el plano citado, sin que esta prohibición afecte los derechos creados por los estacionamientos que ya operan en la zona.

Las personas que tengan su casa habitación dentro de este polígono, y no cuenten con estacionamiento en su vivienda, podrán estacionarse fuera de la misma en el horario de 20:00 horas a las 8:00 a.m. del día siguiente y/o tendrán una tarifa preferencial de pensión para

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

estacionarse en el estacionamiento concesionado. El monto de esas tarifas preferenciales será determinado por el Ayuntamiento al autorizar las tarifas de operación.

Esta prohibición de estacionarse en la vía pública o de operar nuevos estacionamientos en las cercanías del que se concesiona por este instrumento, permanecerá vigente durante todos los años de vigencia del contrato, pero podrá revisarse de mutuo acuerdo por las partes cada cinco años.

Si resultara que la ocupación promedio del estacionamiento concesionado fuera menor al 40% (cuarenta por ciento), en los períodos de una anualidad, desde el inicio de la vigencia de la concesión, debido a las condiciones de las restricciones al estacionamiento para garantizar los flujos vehiculares que establece esta cláusula, se revisará por la autoridad municipal su contenido para en su caso, determinar un radio de restricción mayor, en su caso, o una ampliación del plazo de la concesión que permita amortizar la inversión y obtener los rendimientos esperados por la misma. De la misma manera, si la ocupación promedio del estacionamiento fuera superior al 40% cuarenta por ciento, las partes podrán acordar disminuir la zona de restricción al estacionamiento en la vía pública.

"EL MUNICIPIO" será el responsable de resolver las oposiciones, inconformidades o controversias que surjan por la realización de la obra de estacionamiento por parte de asociaciones vecinales, ciudadanas, gremiales, comerciales o de particulares, con la finalidad de evitar se interrumpa la construcción. Cuando no se resuelva las inconformidades planteadas y como consecuencia de ellas se haga imposible la realización del objeto de este contrato "EL MUNICIPIO" estará obligado a pagar a "LA CONCESIONARIA" los gastos erogados hasta la suspensión de la obra (directos e indirectos) y los daños y perjuicios.

FACULTADES DEL MUNICIPIO:

VIGÉSIMA SEXTA.- "EL MUNICIPIO" tendrá la facultad de inspeccionar la explotación del servicio, para asegurarse del cumplimiento de las obligaciones de "LA CONCESIONARIA"

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Se podrá decretar la revocación, la caducidad o la nulidad de la concesión, en los términos de los artículos 111 a 115 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, debiendo cubrir "EL MUNICIPIO" a "LA CONCESIONARIA" la indemnización establecida en la cláusula Octava de este contrato; dentro de los cuales, está contemplado que sea cuando el cumplimiento del contrato sea inexacto, sea irregular la prestación del servicio, "LA CONCESIONARIA" pierda los medios para continuar con la oportuna prestación del servicio, por causas de utilidad pública, previa indemnización, entre otros.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

VIGÉSIMA OCTAVA.- "EL MUNICIPIO" podrá revocar administrativamente el contrato en los supuestos del artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, que en cláusulas subsiguientes se describen, sin que esto prive a "LA CONCESIONARIA" de su derecho de audiencia ante "EL MUNICIPIO" o de interponer recurso ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

CAUSAS DE TERMINACIÓN:

VIGÉSIMA NOVENA.- La concesión se extinguirá por el término de la vigencia del contrato, por la renuncia de "LA CONCESIONARIA", por la desaparición del objeto de la misma, por nulidad, revocación o caducidad, declaratoria de rescate y rescisión.

Todas las causales de terminación son limitativas y de interpretación estricta, no pudiendo ampliarse su contenido por analogía, ni mayoría de razón.

I. La revocación sólo podrá realizarse en los términos del artículo 112 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, según su texto vigente al momento de la firma de este Contrato.

II. La caducidad se dictará con estricto apego a lo establecido en el numeral 113 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, según su texto vigente al momento de la firma de este Contrato.

III. La nulidad sólo procederá previo el juicio seguido ante el Tribunal de lo Administrativo, sin que "EL MUNICIPIO" esté facultado para declararla unilateralmente.

IV. La declaratoria de rescate será previa la indemnización pactada en el presente contrato.

V. La rescisión por incumplimiento culpable sólo procederá en los casos que de forma limitativa se señalan a continuación:

a) Si "LA CONCESIONARIA" cede, traspasa o subcontrata el servicio público de estacionamiento. Lo anterior sin perjuicio de la renta de espacios comerciales y actividades análogas permitidas por este Contrato;

b) Si "LA CONCESIONARIA" dedica el inmueble concesionado a un fin distinto al convenido;

c) Si "LA CONCESIONARIA" suspende sin causa justificada, el servicio de estacionamiento una vez iniciada su operación, por un periodo igual o superior a noventa días naturales;

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

d) Si "LA CONCESIONARIA" no reserva hasta 100 cien cajones para los vehículos que determine "EL MUNICIPIO", y

e) Si existe un incumplimiento, grave, general y sistemático de todas las obligaciones pactadas para la prestación del servicio público de estacionamiento, que sea comprobable de forma objetiva, y previa la instrumentación de acta administrativa en que se respete la audiencia y defensa de "LA CONCESIONARIA".

Todas las causales de rescisión deberán ser demandadas ante el Tribunal de lo Administrativo, sin que operen por declaración unilateral de "EL MUNICIPIO".

TRIGÉSIMA.- Es causa de terminación de la concesión la conclusión de la vigencia por la que fue otorgada, sin que se requiera escuchar a "LA CONCESIONARIA" para que opere. Al estar por concluir el periodo previsto para la terminación de la concesión, podrá prorrogarse por Acuerdo de las partes.

También serán causa de terminación de la concesión, la expropiación de los bienes sujetos a la concesión; la desaparición de los bienes por caso fortuito; así como el mutuo acuerdo entre "EL MUNICIPIO" y "LA CONCESIONARIA", con sujeción a los términos del mismo.

EFFECTOS DE LA TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN:

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Cuando la concesión del servicio público termine por causa imputable a una de las partes, la culpable estará obligada a indemnizar a la otra los daños y perjuicios que se le hayan causado a la inculpable, en el monto en que se pueda comprobar documentalmente.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Adicionalmente, en cualquiera de los casos de terminación anticipada, "EL MUNICIPIO" se subrogará en todos los derechos y obligaciones de las relaciones laborales con el personal del establecimiento y sus servicios complementarios.

PROCEDIMIENTOS:

TRIGÉSIMA TERCERA.- Para recurrir los actos de autoridad que "LA CONCESIONARIA" considere que lesione sus intereses, o resolver cualquier conflicto entre las partes, en principio se buscará la amigable composición entre las partes antes que la tramitación de cualquier instancia jurisdiccional, y después podrá hacerlo en los términos de lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios y la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, respecto al recurso de revisión, sin perjuicio de que el

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN
2001 - 2003

emitirse el Reglamento municipal que norme la tramitación de los recursos administrativos, pueda hacerlo en los términos de éste.

Leído que fue este contrato las partes convienen que en el caso de presentarse conflictos sobre la interpretación, ejecución y alcances de los términos y condiciones de este contrato de concesión, se someterán a los Tribunales Administrativos de esta jurisdicción.

Firmado que fue, en Zapopan, Jalisco a los 15 quince días del mes de enero del año 2003 dos mil tres.

POR "EL MUNICIPIO"



DR. MACEDONIO SALOMÓN TAMEZ GUAJARDO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN



LIC. SALVADOR RUIZ AYALA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LIC. HUGO RICARDO SALAZAR SILVA
SINDICO MUNICIPAL

POR "LA CONCESIONARIA"



LIC. RICARDO LÓPEZ DE ANDA
DIRECTOR GENERAL