



MUNICIPIO DE  
TLAJOMULCO DE ZUÑIGA  
JALISCO

SECRETARIA GENERAL

NUM. DE OFICIO:

DEPENDENCIA:

EN LA CIUDAD DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO A LOS 01 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES, COMPARECE POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. DR. GUILLERMO SÁNCHEZ MAGAÑA, LIC. FERNANDO RIVERA RODRÍGUEZ, GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGAY LIC. RAMON ENRIQUEZ GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL SINDICO MUNICIPAL Y DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL CONCESIONANTE" Y POR OTRA PARTE LOS "REPRESENTANTES DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS LOMAS DE SANTA ANITA, A.C." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES REGINA OROZCO DE ANAYA, RAMON MAGALLON LEAL Y MARISA ROUX DE ALANIS, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CONCESIONARIO" A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONCESION, RESPECTO DE LAS AREAS DE CESION DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO SEÑALADO EL CUAL SE UBICA DENTRO DE ESTA MUNICIPALIDAD, ELEVANDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

#### DECLARA "EL CONCESIONANTE:

##### I.- PERSONALIDAD.

II.- Que tiene personalidad Jurídica para suscribir el presente instrumento de conformidad a lo establecido en los Artículos 115 de la Constitución General de la Republica, 73 de la Constitución Política del Estado, 77 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 2, 11 Fracción II, 174 Fracción III, y demás relativos de la Ordenanza del Gobierno y de Administración del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

##### II.- FUNDAMENTACION JURÍDICA.

II.I.- Encuentra su fundamento legal el presente Instrumento en lo establecido por los Artículos 38 Fracciones II y VIII, 48 Fracción IV, 94 Fracción VIII, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 y demás Relativos y Aplicables al presente caso de la Ley Del Gobierno y la Administración Publica Municipal del Estado de Jalisco.

II.II.- Con fecha Octubre 24 del Año en curso, en Sesión Ordinaria del Pleno de éste H. Ayuntamiento en el Punto Sexto del Orden del Día, se Aprobó celebrar Contrato de Concesión de las Areas de Cesión del Fraccionamiento Lomas de Santa Anita, por el término y con las condiciones que de este contrato se desprenden.

III.- Con el fin de satisfacer una necesidad que resulta ser de orden Público e Interés Social, redundando en beneficio de la Colectividad, y ante la falta de recursos económicos por parte de "EL CONCESIONANTE" para cubrir esas obligaciones, es necesario concesionar las Áreas de Cesión ubicadas dentro del Fraccionamiento señalado, las cuales se determinarán en el cuerpo de éste contrato,



MUNICIPIO DE  
TLAJOMULCO DE ZUÑIGA  
JALISCO

SECRETARIA GENERAL

NUM. DE OFICIO:

DEPENDENCIA:

con la finalidad de destinarla única y exclusivamente para áreas verdes, para la Conservación, Recreación y Embellecimiento de las mismas en beneficio de la colectividad.

IV.- Que su domicilio se ubica en la finca marcada con el número 10 de la Calle Donato Guerra, en ésta ciudad, de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

V.- Que por así convenir a los intereses de la colectividad, es su deseo concesionar a favor de "EL CONCESIONARIO", las áreas de Cesión para equipamiento las cuales se dejarán especificadas mas adelante, por el término y en las condiciones que más adelante se especificarán.

**DECLARA "EL CONCESIONARIO"**

**I.- PERSONALIDAD**

II.- Que la Asociación de Vecinos se constituyó como tal, con fecha Mayo 21 del Año 1990, ante la Fe del Lic, Salvador Oropeza Casillas Notario Público Titular de la Número 2 Dos, de la Población de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco, bajo el Testimonio Público Numero 7045, el cual está Inscrito Bajo Documento 25, Folios del 238 al 247, del Libro 68, de la Sección Quinta del Registro Público de la Propiedad, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Se anexa copia del instrumento mencionado, como anexo Uno

I:II.- Que tiene personalidad Jurídica para suscribir el presente instrumento de conformidad a lo establecido por el Inciso C del Capítulo Objeto de la Asociación de sus estatutos, de los cuales se agrega copia a éste Instrumento como Anexo Dos.

I:III.- Con Fecha 06 de Marzo del Año 2003, Ante la Fe del Lic. Antonio García Medina, Notario Público Número 34 de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, bajo el Testimonio Público Numero 11,519 se Protocolizó el Acta de Asamblea de fecha Noviembre 03 y 01 de Diciembre ambas del año próximo pasado, celebradas por los asociados y de las cuales se desprenden los poderes que se les confiere a los ahora comparecientes. Se anexa copia de la Acta de Asamblea, como anexo Tres.

I:IV.- Que se encuentra reconocida como Asociación ante éste H. Ayuntamiento, de fecha Febrero 08 del Año 1992, lo que se demuestra con el Acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Municipal que en ese tiempo gobernaba éste Ayuntamiento.

I:V.- Con el fin de satisfacer una necesidad que resulta ser de orden público e Interés Social, para todos sus asociados redundando en beneficio de la Colectividad, es conveniente celebrar éste contrato de Concesión respecto de las áreas de Donación ubicadas dentro de éste Fraccionamiento, las cuales se destinarán únicamente para áreas verdes, las cuales se delimitaran más adelante.

VI.- Se acredita la personalidad de los representantes legales de la Asociación, mediante Testimonio Público Número 29,369, pasado ante la Fe del Lic. Javier Herrera Anaya, Notario Público Titular de la 29, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. (Se acompaña copia como anexo Cuatro).



MUNICIPIO DE  
TLAJOMULCO DE ZUÑIGA  
JALISCO

SECRETARIA GENERAL

NUM. DE OFICIO:

DEPENDENCIA:

I.VII.- Que su domicilio Social se ubica en la finca marcada con el Número ... de la ... en el

Expuesto lo anterior, las partes se someten a las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-“EL CONCESIONANTE”** entrega en Concesión, a **“EL CONCESIONARIO”**, el uso y aprovechamiento de los bienes del dominio Público Municipal, denominados Áreas de Cesión ubicadas dentro del Fraccionamiento denominado Lomas de Santa Anita, las cuales cuentan con una superficie aproximada de 30,715.57 Metros cuadrados del cual son sus legítimos representantes, y las cuales a continuación se especifican:

A.- Predio correspondiente a la Manzana 5A Cinco A, el cual cuenta con una Superficie aproximada de 2,432.20 Metros Cuadrados con las siguientes medidas y Linderos.

**AL NORTE.-** En 37.80 Metros con Calle Paseo del Sol;

**AL SUR.-** En 30:10 Metros con el limite de la Propiedad;

**AL ORIENTE.-** En 25.60 metros con el lote 3-A, siguiendo en 19.80 Metros con el lote 2 A y termina en 25.70 Metros en el Lote Número 1A Uno A

**AL PONIENTE.-** En 22:60 Metros y en 39:80 Metros con el Lote Número 7-A Siete A.

B.- Predio localizado en la Manzana 6 Seis con una superficie de 18,242.72 Metros Cuadrados con las siguientes medidas y linderos:

**AL NORTE.-** En 72.50 metros con los Lotes Números 18, 44 y 45 y continúa en 138:55 metros con los Lotes Número 46, 47, 1, 2, 3, y 4.

**AL SUR.-** En 32:00 metros con el Lote 19 sigue en 19:85 Metros con los Lotes Número 19, 20, 21, 22 y 23, terminando en 77:00 Metros con la calle Paseo del sol.

**AL ORIENTE.-** En 160:20 Metros con los Lotes 5,6,7,8,9,10,11,12,13,y 14;

**AL PONIENTE.-** En 47:00 Metros con la calle Paseo Vista Hermosa Norte ;

C.- Predio localizado en la Manzana 15 con una superficie aproximada de 10,040.65 Metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

**AL NORTE.-** En 217:05 Metros con los Lotes Número 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, y 14;;

**AL SUR.-** En 215:00 Metros cuadrados con la calle Paseo de la Cañada Poniente ;

**AL ORIENTE.-** En 34:00 Metros Cuadrados con la calle Paseo de la Cañada Sur;;

**AL PONIENTE.-** En 60:00 Metros con la Calle Paseo de la Montaña.

**SEGUNDA.- “EL CONCESIONARIO”**, se obliga a dar el mantenimiento permanente de conservación y embellecimiento a su costa de las áreas verdes especificadas en el punto inmediato anterior, con la única finalidad de mantener en buen estado las áreas mencionadas y en beneficio tanto de los colonos que integran el fraccionamiento como de la colectividad en general, sin olvidar por parte de **“EL CONCESIONARIO”**, que el hecho de concesionarles las áreas señaladas, estas



MUNICIPIO DE  
TLAJOMULCO DE ZUÑIGA  
JALISCO

SECRETARIA GENERAL

---

---

NUM. DE OFICIO:

DEPENDENCIA:

no perderán en ningún momento la esencia de ser bienes de dominio Público, esto es que son bienes Inalienables, Inembargables e Imprescriptibles.

**TERCERA.-** Las Partes, dan su conformidad para que el término de la duración de este contrato sea de 15 quince años contados a partir del día 1º Primero de Diciembre del Año en curso, para fenecer precisamente el día 30 de Noviembre del Año 2018, por lo que **"EL CONCESIONARIO"** se obliga a regresar las áreas concesionadas a **"EL CONCESIONANTE"** al término de la fecha estipulada, sin que por ello se exija pago o compensación alguna, estando de acuerdo ambas partes, que este contrato podrá prorrogarse por un tiempo igual, previa autorización del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**CUARTA.-** **"EL CONCESIONARIO"** se obliga desde éste momento, para que en caso de que por la operatividad del funcionamiento de las áreas concesionadas, estas generen consumo de energía eléctrica, el pago del consumo mencionado será exclusivamente responsabilidad de **"EL CONCESIONARIO"** ante la Comisión Federal de Electricidad, o la Empresa prestadora de ése servicio.

**QUINTA.-** Serán causas de Rescisión del presente instrumento, además de las Estipuladas en la Ley de la Materia, las siguientes: a).- Destinar las áreas concesionadas a un uso distinto para lo cual fueron concesionadas; b).- Llevar a cabo construcción que no sea estrictamente necesaria para llevar a buen fin el Objeto de la Concesión, y sin que exista de por medio la autorización por escrito de parte de la Dirección General de Obras públicas Municipales.

**SEXTA.-** **"EL CONCESIONANTE"**, podrá rescindir el presente contrato en cualquier tiempo, obligándose a notificarle a **"EL CONCESIONARIO"**, con una anticipación de Treinta días, obligándose éste desde luego éste último a regresar las áreas verdes concesionadas, siempre que concurran alguna de las causa señaladas en la Cláusula inmediata anterior.

**SEPTIMA.-** **"EL CONCESIONARIO"** acepta desde éste momento someterse expresamente a lo establecido por el Numeral 109 de la Ley del Gobierno y la Administración Publica Municipal, el cual textualmente estipula :

**Artículo 109.** Las concesiones sobre bienes o servicios públicos municipales no pueden ser objeto en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual, una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.

**OCTAVA.-** **"EL CONCESIONANTE"**, podrá en todo tiempo inspeccionar la ejecución de obras y el uso o aprovechamiento de las áreas verdes concesionadas,

**NOVENA.-** **"EL CONCESIONARIO"**, desde éste momento acepta y se obliga que, aún en el caso de que lo declaren en Suspensión de Pagos, quiebra, o suspensión de sus derechos, seguir manteniendo en perfecto estado el servicio para lo cual están siendo concesionadas las áreas verdes materia de este contrato.

**DECIMA.-** Las partes convienen en que serán causas de extinción de la presente concesión, las siguientes:

- A.- El vencimiento del Término sin que se haya ejercido el derecho de prorroga.
- B.- la Renuncia de **"EL CONCESIONARIO"**



MUNICIPIO DE  
TLAJOMULCO DE ZUÑIGA  
JALISCO

SECRETARIA GENERAL

NUM. DE OFICIO:

DEPENDENCIA:

- C.- La desaparición del bien objeto de la concesión.
- D.- La Nulidad, Revocación y Caducidad.
- E.- La declaratoria de rescate por causa justificada; y
- F.- Cualquier otra prevista en la Leyes, ordenamientos Municipales y las que se desprendan del propio contrato.

**DECIMA PRIMERA.** Para el cumplimiento e interpretación del presente instrumento, las partes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de la Ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Renunciando al fuero que les pudiere corresponder por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente instrumento por las partes y bien enteradas de su valor y alcance jurídico, lo firman a las 12.00 Doce Horas del día 01 de Diciembre del Año 2003 Dos Mil Tres, manifestando desde luego su libre voluntad para obligarse en los términos y condiciones que se desprenden del mismo.

POR "EL CONCESIONANTE":

DR. GUILLERMO SÁNCHEZ MAGAÑA C. PRESIDENTE MUNICIPAL	LIC. FERNANDO RIVERA RODRÍGUEZ C. SECRETARIO GENERAL
LIC. GERARDO RAFAEL TRUJILLO VEGA C. SINDICO MUNICIPAL	LIC. RAMON ENRIQUEZ GARCIA DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL

POR "EL CONCESIONARIO"

SRA. REGINA OROZCO DE ANAYA  
PRESIDENTE

SR. RAMON MAGALLON DE ALANIS  
SECRETARIO

SRA. MARISA ROUX DE ALANIS,  
TESORERO

La presente Foja forma parte del Contrato de Concesión exclusivamente de la Áreas de donación celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y los Representantes de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Lomas de Santa Anita de Fecha 01 de Diciembre del Año 2003, el cual consta de un total de 05 Cinco Fojas incluyendo esta y escritas únicamente por su frente. -----