

Acta número 37 treinta y siete de la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 12 doce de marzo de 2008 dos mil ocho.

Siendo las 17:10 diecisiete horas con diez minutos, del día de su fecha, en el recinto oficial de sesiones de la Presidencia Municipal, previamente convocados bajo la presidencia del Presidente Municipal Sustituto Sr. Miguel Franco Barba, se reunió el H. Cuerpo Edilicio integrado por la Síndico Municipal Lic. Lucía Lorena López Villalobos y los CC. Regidores: Ing. Alberto González Arana, Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez, Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, Sr. Juan Antonio Galván Barba, Sr. José Héctor Lozano Martín, Lic. Héctor Manuel Gómez González, Prof. Joaquín González de Loza, Prof. José Luis Velázquez Flores, Lic. Patricia Franco Aceves, Ing. Juan Ramón Martín Franco, Ing. Luis Ramírez Aguirre, Prof. Jorge Villaseñor Báez, Lic. María Elena de Anda Gutiérrez y la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, y el Secretario General Lic. José Luis González Barba.

El Secretario General, señaló que hay un oficio del Regidor Lic. César Gutiérrez Barba, donde manifiesta que no va a asistir a la presente sesión; por lo que solicita se le justifique su inasistencia. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores presentes de los 17 regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio, lo anterior conforme lo dispone el artículo 51 párrafo primero, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Existiendo Quórum, con una asistencia de 16 regidores de los 17 ediles que conforman el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, se declara abierta esta sesión ordinaria de Ayuntamiento correspondiente al día 12 doce de marzo del año 2008 dos mil ocho y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

Se propone para regir la sesión el siguiente orden del día.

## "O R D E N D E L D Í A"

I.- Verificación de quórum y declaración de apertura.

II.- Propuesta del orden del día, y en su caso aprobación.

III.- Lectura, y en su caso aprobación del acta anterior, de fecha 27 de febrero de 2008.

IV.- Solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se modifique el acuerdo de cabildo 437-2007/2009, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre del 2007, el cual fue aprobado por unanimidad de los 17 regidores asistentes que integran el H. Ayuntamiento, y en el que se autorizó celebrar el contrato de arrendamiento con el C. Salvador Paredes Castellanos, apoderado legal del C. Carlos Rocha Cruz, respecto al local ubicado en la calle Zaragoza No. 6, en la Delegación de San José de Gracia, por el término de 5 años, contados a partir del día 1º de diciembre del año 2007, hasta el 30 de noviembre del 2012, con un costo mensual de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.) netos, mismo que se incrementará anualmente conforme al índice nacional inflacionario de precios al consumidor, para que dicho **costo mensual de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), sea únicamente a partir del primero de diciembre del año 2007, hasta el día 31 de mayo de 2008; y a partir de la fecha del 1º de junio al 30 de noviembre del 2012,**

**con un costo mensual de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N.)** respetando el incremento anual conforme al índice inflacionario de precios al consumidor.

V.- Solicitud de parte de la Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, para que se autorice el apoyo a U.A.V.I. (Unidad de Atención a la Violencia Intrafamiliar) del Sistema DIF Municipal, para que Servicios Municipales dé mantenimiento a dicha unidad, con un costo aproximado de \$23,000.00 (veintitrés mil pesos 00/100 M.N.).

VI.- Solicitud de parte de la Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, para que se autorice apoyar a la Casa de la Cultura para continuar con los talleres de música de Mariachi, música de coro y música de rondalla, para lo cual la Secretaría de Cultura aporta el 50% y el Ayuntamiento de Tepatlán el otro 50%, este convenio será de enero a junio del 2008.

VII.- Solicitud de parte de la Lic. Patricia Franco Aceves, para que se autorice la adquisición de un scanner Genisys, con heavy duty upgrade kit para Genisys, para el Taller Municipal, con un costo de \$54,371.00 (cincuenta y cuatro mil trescientos setenta y un pesos 00/100 M.N.).

VIII.- Solicitud de parte del Prof. José Luis Velázquez Flores, para que se autorice recibir a cuenta de donación un terreno de 1,866.71 m<sup>2</sup>, otro de 84.00 m<sup>2</sup>, con la finalidad de anexarlos a la Escuela Secundaria Estatal No. 13, y otro más de 2,049.88 m<sup>2</sup> para lo que el Ayuntamiento crea conveniente destinarlo. Dicho predio en proceso de regularización denominado "Jalisco", ubicado al noreste de San José de Gracia.

IX.- Solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice ratificar el Acuerdo de Ayuntamiento #843-2004/2006, de fecha 14 de diciembre de 2005, que a la letra dice: ACUERDO # 843-2004/2006. PRIMERO.- Se autoriza permutar una fracción de 121.02 m<sup>2</sup> –ciento veintiún metros cuadrados, dos centímetros – propiedad de este Ayuntamiento, mismos que son parte de la cesión que nos otorgó el Sr. Francisco Franco Sandoval, por una fracción de 120.99 m<sup>2</sup> –ciento veinte metros cuadrados, noventa y nueve centímetros –, propiedad del Sr. Alfredo Castellanos Casillas y condueños, localizadas ambas fracciones por la zona donde se encuentra construyendo la Delegación de la Cruz Roja de esta ciudad. SEGUNDO.- Se autoriza que el predio que se obtiene en virtud de dicha permuta se entregue en donación a la Delegación Mexicana de la Cruz Roja de esta ciudad, para complementar su proyecto en ese lugar. TERCERO.- Se faculta a los representantes de este Ayuntamiento para que otorguen y suscriban las escrituras públicas respectivas.

X.- Solicitud de parte del Lic. César Gutiérrez Barba, para que se autorice la nomenclatura de una calle en el Fraccionamiento San Miguel, con el nombre de Basilio Gutiérrez, ya que sin acuerdo de cabildo la Dirección de Catastro, le adjudicó este nombre a partir del año 2003. Se anexa solicitud del Sr. Francisco Castellanos Navarro, copia de recibo de catastro del año 2002 y 2003, copia del plano y dictamen de Planeación.

XI.- Solicitud de parte del Lic. César Gutiérrez Barba, para que se autorice la nomenclatura en la comunidad de Santa Ana, en San José de Bazarte con los nombres de Villa Montalcino, Villa Toscana, Villa Casale, Villa La Torre, Villa Badia y Villa Elena.

XII.- Solicitud de parte del Prof. Joaquín González de Loza, para que se autorice que los ingresos en concepto de piso, puestos ambulantes, juegos y palenque, que se llevarán a cabo dentro de las fiestas patronales de la Delegación de San José de

Gracia, sean utilizados para el pago de los diferentes eventos culturales y musicales, que se realizarán del 3 al 11 de mayo del presente año, dentro del marco de dichas fiestas.

XIII.- Solicitud de parte del Sr. Miguel Franco Barba, Presidente Municipal, para que se autorice modificar el acuerdo de ayuntamiento número 486-2007/2009, de fecha 11 de diciembre de 2007, en el que se autorizó recibir la cantidad de \$5'002,820.00 (cinco millones dos mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.), ya que, entre otros conceptos, se menciona la compra de un terreno de 3 solares, en la comunidad Piedra Herrada, por \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.), **siendo lo correcto \$255,000.00 (doscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, por lo que se solicita se autorice la erogación de esta cantidad, de la Tesorería Municipal.

XIV.- Solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la publicación de una convocatoria dirigida a la ciudadanía en general, para que toda persona que se sienta con derecho sobre un objeto de los que se encuentran detenidos por la Dirección de Seguridad Pública de este Ayuntamiento, solicite su devolución, una vez que acredite la propiedad del artículo, mediante las formas establecidas en la ley.

XV.- Solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la suma excedente, que resulte de restar a la cantidad por el pago de renta del inmueble al Banco Nacional de México (BANAMEX), el monto de lo que el Ayuntamiento pagará por concepto de renta de la finca donde está instalada la Biblioteca Pública, en la localidad de San José de Gracia, se otorgue a la Delegación de dicha población para ser utilizada en obra pública, y en eventos deportivos y culturales de las próximas fiestas patronales del mes de mayo.

XVI.- Solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la celebración de los contratos, respecto a la concesión del palenque, explanada, terrazas y estacionamiento, todos del Núcleo de Feria, y en su caso, se autorice la suscripción de los mismos por los siguientes funcionarios: Presidente Municipal Sustituto, Síndico y Secretario General.

XVII.- Solicitud de parte del Ing. Alberto González Arana, para que se autorice recibir en donación terreno propiedad del Sr. Raúl Franco Hernández ubicado en la Calle Zaragoza en Capilla de Guadalupe con una extensión superficial de aproximadamente 2 hectáreas.

XVIII.- Solicitud de parte del Ing. Alberto González Arana, para que se autorice la readaptación de suministro de agua para los baños de la Casa de la Cultura, cambio de fluxómetros automáticos, hidroneumáticos y readaptación de ductos hidráulicos para mejoramiento del funcionamiento del suministro del servicio de agua en muebles del baño existentes.

XIX.- Solicitud de parte del Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice aprobar en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial. Por otra parte, remítase copia de dicho Reglamento al Jefe de Comunicación Social, para su publicación en la Gaceta Municipal, lo anterior con base en el artículo 42, fracciones IV y V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Finalmente, procédase a la inscripción de dicho reglamento de Colonos del Fraccionamiento "Del Rey Coto Residencial", en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, en los términos del artículo 38 fracciones I y

XXXII, de la ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco, lo anterior, con el objeto de que surta efectos contra terceros.

XX.- Solicitud de parte del Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice la construcción de la pavimentación con concreto hidráulico de la calle 5 de mayo entre las calles José Ma. de la Mora y Pedro Moreno, en la Delegación de Capilla de Guadalupe. (Se anexa cotización).

XXI.- Solicitud de parte del Ing. Luis Ramírez Aguirre, para que se autorice erogar hasta la cantidad de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para la construcción de 2 fosas necesarias para la recuperación y semitratado de lixiviados originados en el relleno sanitario de la Comunidad "San Bartolo". (Se anexa cotización de Obras Públicas, además deberá de considerarse la construcción de dos aireadores sugeridos por la Universidad de Guadalajara, razón por la cual existe diferencia entre lo solicitado y la cotización de Obras Públicas).

XXII.- Solicitud de parte del Prof. José Luis Velázquez Flores, para que se autorice la firma del convenio con el IDEFT, a partir del 1º de enero del 2007 hasta el 31 de diciembre del 2009. (Se anexa copia del convenio).

XXIII.- Solicitud de parte de la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, para que para se autorice que el Ayuntamiento en conjunto con el Gobierno Federal participen con un proyecto de fondo bipartita, denominado "Promoción y Cuidado de la Salud Mental", con un costo total de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

XXIV.- VARIOS.

II.- A continuación y en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, puso a consideración de los regidores el anterior orden del día.

La Síndico Municipal, solicitó se desagende el punto XV.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, solicitó se desagende el punto VIII.

Con las anteriores modificaciones el orden del día fue aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes.

III.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, solicitó se autorice omitir la lectura del acta anterior, de fecha 27 de febrero de 2008, en virtud de que a todos los regidores se les remitió reproducción de la misma. En votación económica les preguntó si la aprueban. Aprobada por unanimidad de los 16 regidores asistentes.

A continuación y en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, puso a consideración de los regidores el contenido de dicha acta.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que en el acuerdo donde se autoriza la sesión del Congreso en el municipio, no recuerda que se haya dicho que se iba a erogar lo necesario para el evento, ya que le parece ilógico, porque todavía no se tiene la respuesta.

El Secretario General, señaló que así se asentó en virtud de que cuando el regidor Prof. Joaquín González de Loza, hizo la petición, así lo pidió.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que no se puede aprobar ya que no se tiene la cantidad, esto sería ya que aprueben en el Congreso del Estado.

El Presidente Municipal Sustituto, señaló que es simplemente una observación, debido a que es un asunto que ya fue votado.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que en Hacienda lo que piden es números, pero que si así lo quieren hacer está bien.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, señaló que esto es una observación del acta y de un acuerdo que ya se aprobó, y si alguno quiere hacer una modificación, tendría que meter su punto en sesión.

El Presidente Municipal Sustituto, preguntó si aprueban el contenido del acta anterior. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes.

IV.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se modifique el acuerdo de cabildo 437-2007/2009, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre del 2007, el cual fue aprobado por unanimidad de los 17 regidores asistentes que integran el H. Ayuntamiento, y en el que se autorizó celebrar el contrato de arrendamiento con el C. Salvador Paredes Castellanos, apoderado legal del C. Carlos Rocha Cruz, respecto al local ubicado en la calle Zaragoza No. 6, en la Delegación de San José de Gracia, por el término de 5 años, contados a partir del día 1º de diciembre del año 2007, hasta el 30 de noviembre del 2012, con un costo mensual de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.) netos, mismo que se incrementará anualmente conforme al índice nacional inflacionario de precios al consumidor, para que dicho **costo mensual de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), sea únicamente a partir del primero de diciembre del año 2007, hasta el día 31 de mayo de 2008; y a partir de la fecha del 1º de junio al 30 de noviembre del 2012, con un costo mensual de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N.)** respetando el incremento anual conforme al índice inflacionario de precios al consumidor. Se le concede el uso de la voz a la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que explique el presente punto.

La Síndico Municipal, señaló que el cambio del edificio se hizo por las solicitudes de la ciudadanía y se le explicó todo al señor Carlos Rocha Cruz, él se enteró que se le están cobrando \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 M.N.) al banco, y supone que por eso lo que se le paga a él es muy bajo.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que debe de existir un contrato y debe de ser anual y aquí se está hablando de tres meses.

La Síndico Municipal, contestó que precisamente es por eso, ya que cuando se iba a firmar el contrato, el señor se inconformó cuando vio la cantidad, y también no se han podido realizar los pagos a él, ya que no se ha dado de alta como arrendador, por lo que no se ha firmado el contrato.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, preguntó que si no existe otro inmueble para la biblioteca, ya que se quieren aprovechar de la situación, porque en San José de Gracia que es una población pequeña, pagar tanto, pues mejor se puede buscar otro lugar, donde se paguen los \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que ya se le hizo algo a la finca para que pudiera servir para la biblioteca.

La Síndico Municipal, comentó que se creyó que se estaba hablando con seriedad, ya que la gente les dijeron una cosa y se confió en la gente con la que se habló, pero ya cuando se habló con el dueño no fue como lo dijo la gente, y sí, ya se le hicieron algunas mejoras al inmueble para adecuarlo a los requisitos que pide la secretaría de cultura.

El Secretario General, comentó que ese local ya dio el visto bueno la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado, a través de la Dirección de Bibliotecas, para verificar que fuera el lugar adecuado y que tuviera el resguardo de los libros y computadoras, que se encuentran en ese lugar.

El Presidente Municipal Sustituto, señaló que no se está pensando en hacer negocio, se está pensando en la necesidad de la comunidad de San José de Gracia y se escogió ahí por la seguridad que les brinda.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría de los 16 regidores asistentes, con 14 votos a favor y 2 abstenciones de los CC. Regidores Ing. Juan Ramón Martín Franco e Ing. Luis Ramírez Aguirre; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 577-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza celebrar el contrato de arrendamiento con el C. Salvador Paredes Castellanos, apoderado legal del C. Carlos Rocha Cruz, respecto al local ubicado en la calle Zaragoza No. 6, en la Delegación de San José de Gracia, por el término de 5 años, contados a partir del día 1º de diciembre del año 2007, hasta el 30 de noviembre de 2012, con un costo mensual de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.) netos, mismo que se incrementará anualmente conforme al índice nacional inflacionario de precios al consumidor, para que dicho costo mensual de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), sea únicamente a partir del primero de diciembre del año 2007, hasta el día 31 de mayo de 2008; y a partir de la fecha del 1º de junio del 2007 al 30 de noviembre de 2012, con un costo mensual de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N.) respetando el incremento anual conforme al índice inflacionario de precios al consumidor.

V.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Ésta es una solicitud de parte de la Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, para que se autorice el apoyo a U.A.V.I. (Unidad de Atención a la Violencia Intrafamiliar) del Sistema DIF Municipal, para que Servicios Municipales dé mantenimiento a dicha unidad, con un costo aproximado de \$23,000.00 (veintitrés mil pesos 00/100 M.N.). Se le concede el uso de la voz a la Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, para que explique el presente punto.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que ya se sabe que en Proveeduría se tiene pintura y que sí se puede utilizar de esa pintura, pero hay otras cosas que no hay en proveeduría, que es lo que se pide.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que el DIF tiene que hacer un estudio de sus entradas y salidas, para que este gasto quede dentro de eso.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, señaló que sí le comentó eso a la Directora del DIF, que por qué no incluyeron esto en su presupuesto, y comentaron que como el personal de la UAVI no había pedido el mantenimiento, no se tomó en cuenta.

La regidora Lic. Patricia Franco Aceves, propuso que se haga mediante el Comité de Adquisiciones y que el material que hay ahí ayudará a que baje el presupuesto del gasto.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, recordó el compromiso que se tiene con esa pintura, ya que no sabe cuántas latas de pintura hay, pero hay que ver que haya la suficiente.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, preguntó que si no se alcanza con la pintura para el mantenimiento, si se va a autorizar que se compre mediante el Comité de Adquisiciones.

La regidora Lic. Patricia Franco Aceves, señaló que quedan bastantes latas de pintura, por lo que cree que sí se alcanzan a cubrir.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 578-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza apoyar, por conducto del Comité de Adquisiciones a la .U.A.V.I. (Unidad de Violencia Intrafamiliar) del Sistema DIF Municipal, para que Servicios Municipales de mantenimiento a dicha unidad.

SEGUNDO.- Se hace la aclaración que para el mantenimiento de esta Unidad, no deberá rebasar la cantidad de \$23,000.00 (veintitrés mil pesos 00/100 M.N.).

VI.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, para que se autorice apoyar a la Casa de la Cultura para continuar con los talleres de música de Mariachi, música de coro y música de rondalla, para lo cual la Secretaría de Cultura aporta el 50% y el Ayuntamiento de Tepatlán el otro 50%, este convenio será de enero a junio del 2008. Se le concede el uso de la voz a la Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, para que explique el presente punto.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que esto ya está dentro del presupuesto de egresos, pero para fin de que la Secretaría de Cultura pueda dar el apoyo, se necesita el acuerdo de Ayuntamiento, y como un antecedente comentó que el Ayuntamiento por cada trimestre aporta \$13,920.00 (trece mil novecientos veinte

pesos 00/100 M.N.) y la Secretaría aporta \$24,960.00 (veinticuatro mil novecientos sesenta pesos 00/100 M.N.), por tres meses, por los tres maestros.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que en el punto menciona que el apoyo es 50% y hablando del antecedente, no es la misma cantidad lo que está aportando el Estado y el Municipio.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que por ejemplo el precio o el costo que se les paga a los maestros en Guadalajara es más que el que se paga en Tepatitlán, por lo que la Secretaría da el mismo apoyo que a Guadalajara.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 579-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza apoyar a la Casa de la Cultura para continuar con los talleres de Música de Mariachi, Música de Coro, y Música de Rondalla, para lo cual, la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, aporta el 50% y el Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, el otro 50%.

SEGUNDO.- Se autorizó, que este apoyo sea retroactivo al mes de enero de 2008, hasta el 30 de junio de este mismo año.

VII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Lic. Patricia Franco Aceves, para que se autorice la adquisición de un scanner Genisys, con heavy duty upgrade kit para Genisys, para el Taller Municipal, con un costo de \$54,371.00 (cincuenta y cuatro mil trescientos setenta y un pesos 00/100 M.N.). Se le concede el uso de la voz a la Lic. Patricia Franco Aceves, para que explique el presente punto.

La regidora Lic. Patricia Franco Aceves, comentó que esto se requiere debido a que los vehículos nuevos utilizan computadora, en el taller Municipal, sí se tiene uno, pero ya es obsoleto, por cada vehículo cuando se necesita un scanner, se gasta un aproximado de \$1,200.00 (un mil doscientos pesos 00/100 M.N.) por lo que sí es necesario, este scanner es universal, por lo que serviría para todos los vehículos, y en poco tiempo se pagaría sólo.

El regidor Sr. Juan Antonio Galván Barba, señaló que por el mismo costo, van a capacitar a 4 personas para que manejen el scanner.

La regidora Lic. Patricia Franco Aceves, comentó que en la fábrica no se los quisieron vender, sólo con el distribuidor autorizado, que son quienes van a capacitar a cuatro personas para que lo sepan manejar.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:



## A C U E R D O # 580-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza la adquisición de un scanner Genisys, con heavy duty upgrade kit para Genisys, para la Jefatura de Maquinaria y Vehículos, con un costo de \$54,371.00 (cincuenta y cuatro mil trescientos setenta y un pesos 00/100 M.N.). De conformidad con el presupuesto que se archiva por separado en los documentos de la presente acta. En el entendido que va incluido en el costo de la adquisición de dicho bien mueble, la capacitación de cuatro personas de la Jefatura de Maquinaria y Vehículos, para su manejo y operación.

VIII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Prof. José Luis Velázquez Flores, para que se autorice recibir a cuenta de donación un terreno de 1,866.71 m<sup>2</sup>, otro de 84.00 m<sup>2</sup>, con la finalidad de anexarlos a la Escuela Secundaria Estatal No. 13, y otro más de 2,049.88 m<sup>2</sup> para lo que el Ayuntamiento crea conveniente destinarlo. Dicho predio en proceso de regularización denominado "Jalisco", ubicado al noreste de San José de Gracia.

Desagendado.

IX.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice ratificar el Acuerdo de Ayuntamiento #843-2004/2006, de fecha 14 de diciembre de 2005, que a la letra dice: ACUERDO # 843-2004/2006. PRIMERO.- Se autoriza permutar una fracción de 121.02 m<sup>2</sup> –ciento veintiún metros cuadrados, dos centímetros – propiedad de este Ayuntamiento, mismos que son parte de la cesión que nos otorgó el Sr. Francisco Franco Sandoval, por una fracción de 120.99 m<sup>2</sup> –ciento veinte metros cuadrados, noventa y nueve centímetros –, propiedad del Sr. Alfredo Castellanos Casillas y condueños, localizadas ambas fracciones por la zona donde se encuentra construyendo la Delegación de la Cruz Roja de esta ciudad. SEGUNDO.- Se autoriza que el predio que se obtiene en virtud de dicha permuta se entregue en donación a la Delegación Mexicana de la Cruz Roja de esta ciudad, para complementar su proyecto en ese lugar. TERCERO.- Se faculta a los representantes de este Ayuntamiento para que otorguen y suscriban las escrituras públicas respectivas. Se le concede el uso de la voz a la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que explique el presente punto.

La Síndico Municipal, comentó que en el momento que se autorizó no se dio seguimiento, por lo que ahora solicitan que se ratifique para hacer las escrituras.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

## A C U E R D O # 581-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza ratificar el Acuerdo de Ayuntamiento # 843-2004/2006, de fecha 14 de diciembre de 2005, que a letra dice:

## A C U E R D O # 843-2004/2006.

PRIMERO.- Se autoriza permutar una fracción de 121.02 m<sup>2</sup> –ciento veintiún metros cuadrados, dos centímetros – propiedad de este Ayuntamiento, mismos que son parte de la cesión que nos otorgó el Sr. Francisco Franco Sandoval, por una fracción de 120.99 m<sup>2</sup> –ciento veinte metros cuadrados, noventa y nueve centímetros –, propiedad del Sr. Alfredo Castellanos Casillas y condueños, localizadas ambas fracciones por la zona donde se encuentra construyendo la Delegación de la Cruz Roja de esta ciudad.

SEGUNDO.- Se autoriza que el predio que se obtiene en virtud de dicha permuta se entregue en donación a la Delegación Mexicana de la Cruz Roja de esta ciudad, para complementar su proyecto en ese lugar.

TERCERO.- Se faculta a los representantes de este Ayuntamiento para que otorguen y suscriban las escrituras públicas respectivas.

X.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Lic. César Gutiérrez Barba, para que se autorice la nomenclatura de una calle en el Fraccionamiento San Miguel, con el nombre de Basilio Gutiérrez, ya que sin acuerdo de cabildo la Dirección de Catastro, le adjudicó este nombre a partir del año 2003. Se anexa solicitud del Sr. Francisco Castellanos Navarro, copia de recibo de catastro del año 2002 y 2003, copia del plano y dictamen de Planeación.

El Presidente Municipal Sustituto, le concedió el uso de la voz al Ing. Alberto González Arana, para que exponga el presente punto, debido a que pidió presentarlo en lugar del Lic. César Gutiérrez Barba.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que la calle anteriormente se llamaba Río Verde, y por alguna razón Catastro la cambió por Basilio Gutiérrez, no sabe con exactitud de quién se trata el nombre, pero cree que es por un ex gobernador de Jalisco.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, comentó que platicó con el homónimo reportero de Cable Noticias Tepa, éste le comentó que el nombre se trata de un ilustre sacerdote que hacía obras de beneficencia en esa colonia.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 582-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza la nomenclatura de una calle en el Fraccionamiento San Miguel, con el nombre de **Basilio Gutiérrez**, ya que sin acuerdo de cabildo, la Jefatura de Catastro, le adjudicó este nombre a partir del año 2003. De conformidad con la copia de los recibos de catastro del año 2002 y 2003, copia del plano y dictamen de la Jefatura de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, mismos que se archivan por separado en los documentos de la presente acta.

XI.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Lic. César Gutiérrez Barba, para que

se autorice la nomenclatura en la comunidad de Santa Ana, en San José de Bazarte con los nombres de Villa Montalcino, Villa Toscana, Villa Casale, Villa La Torre, Villa Badia y Villa Elena.

El Presidente Municipal Sustituto, le concedió el uso de la voz al Ing. Alberto González Arana, para que exponga el presente punto, debido a que pidió presentarlo en lugar del Lic. César Gutiérrez Barba.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que la solicitud de las personas la hicieron con otros nombres, como son Santa Ana, San Martín, San Francisco, y estos nombres ya existen en varios fraccionamientos, por lo que la Comisión de Nomenclatura, acordó que quedarán los nombres de las villas que se proponen.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 583-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza la nomenclatura en la comunidad de Santa Ana, en San José de Bazarte, del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con los nombres de **Villa Montalcino, Villa Toscana, Villa Casale, Villa La Torre, Villa Badia y Villa Elena**. De conformidad con el plano que se que se archiva por separado en los documentos de la presente acta.

XII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Prof. Joaquín González de Loza, para que se autorice que los ingresos en concepto de piso, puestos ambulantes, juegos y palenque, que se llevarán a cabo dentro de las fiestas patronales de la Delegación de San José de Gracia, sean utilizados para el pago de los diferentes eventos culturales y musicales, que se realizarán del 3 al 11 de mayo del presente año, dentro del marco de dichas fiestas. Se le concede el uso de la voz al Prof. Joaquín González de Loza, para que explique el presente punto.

El regidor Prof. Joaquín González de Loza, comentó que entraría a Tesorería y se los regresarían.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, señaló que sería conveniente que los cobros los hiciera Padrón y Licencias, para que no se hagan malas interpretaciones.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 584-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza que los ingresos en concepto de piso y plaza de puestos ambulantes, juegos mecánicos, así como los impuestos del palenque, que se recauden dentro de las fiestas patronales de la Delegación de San José de Gracia, que se realizarán del 3 al 11 de mayo del presente año, sean depositados a la Tesorería

Municipal, bajo la supervisión de la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias, y una vez que se hayan ingresado a la Tesorería Municipal, se autorizó que esos recursos sean utilizados en la misma delegación, para el pago de los diferentes eventos que se desarrollan, dentro del marco de dichas fiestas.

XIII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de un servidor, para que se autorice modificar el acuerdo de ayuntamiento número 486-2007/2009, de fecha 11 de diciembre de 2007, en el que se autorizó recibir la cantidad de \$5'002,820.00 (cinco millones dos mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.), ya que, entre otros conceptos, se menciona la compra de un terreno de 3 solares, en la comunidad Piedra Herrada, por \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.), **siendo lo correcto \$255,000.00 (doscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, por lo que se solicita se autorice la erogación de esta cantidad, de la Tesorería Municipal.

La regidora Lic. Patricia Franco Aceves, señaló que el excedente de los \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.), saldrá directamente de Tesorería y no se tiene contemplado en el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2008.

El Presidente Municipal Sustituto, señaló que los \$5'002,820.00 (cinco millones dos mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.), entraron a Tesorería y las cotizaciones no salieron bien, por lo que se está haciendo esta modificación.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, preguntó que si ese precio es lo que vale ahí, o están cobrando más caro.

El Presidente Municipal Sustituto, contestó que parece que aprovecha que está en un centro estratégico.

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, señaló que es parecido al punto anterior de la biblioteca de San José de Gracia, cuando la gente se siente segura de que se le va a pagar, cambia de parecer y pide más dinero, por lo que no le parece que se estén haciendo estas modificaciones.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría de los 16 regidores asistentes, con 15 votos a favor y 1 una abstención del Ing. Luis Ramírez Aguirre; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 585-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza modificar el acuerdo de ayuntamiento número 486-2007/2009, de fecha 11 de diciembre de 2007, en el que se autorizó recibir la cantidad de \$5'002,820.00 (cinco millones dos mil ochocientos veinte pesos 00/100 M.N.), ya que, entre otros conceptos, se menciona la compra de un terreno de 3 solares, en la comunidad "Piedra Herrada", propiedad del Sr. Fermín García Hernández, por \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.), **siendo lo correcto \$255,000.00 (doscientos cincuenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, por lo que se solicita se autorice la erogación de esta cantidad, de la Tesorería Municipal.

SEGUNDO.- Por otra parte, se faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, para que suscriban el contrato de Compra-Venta de dicho bien mueble.

XIV.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la publicación de una convocatoria dirigida a la ciudadanía en general, para que toda persona que se sienta con derecho sobre un objeto de los que se encuentran detenidos por la Dirección de Seguridad Pública de este Ayuntamiento, solicite su devolución, una vez que acredite la propiedad del artículo, mediante las formas establecidas en la ley. Se le concede el uso de la voz a la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que explique el presente punto.

La Síndico Municipal, propuso que al cabo de un mes, que se indique en la convocatoria, si no se recogió algún bien, éste se done al DIF Municipal.

El regidor Ing. Alberto González Arana, propuso que de lo que quede también se puede ver si por medio de alguna dependencia se canalicen a alguna institución, delegación o personas que lo necesiten, siempre y cuando se vería qué es lo que hay.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, comentó que sería bueno considerar a los niños de las escuelas rurales, ya que hay niños que tienen que caminar mucho para poder llegar a su escuela.

La Síndico Municipal, señaló que es un poco difícil, ya que se tendría que pasar otra vez a sesión de Ayuntamiento para decir qué fue lo que quedó, pero cree que el DIF como su labor social, que mejor que ellos se puedan encargar de donar a las personas que ellas crean que lo necesiten.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que sólo es dar conocimiento si alguno de los regidores sabe de alguien que necesite algo de lo que no recojan, lo diga.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, señaló que la Comisión de Asistencia Social, se pueden encargar junto con el DIF.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, pidió que los artículos que se vayan a pasar al DIF, se repartan junto con la supervisión de la presidenta de la Comisión de Asistencia Social.

El regidor Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez, propuso que se hiciera también por la Comisión de Participación Ciudadana, ya que también se trabaja en los ranchos y personas de escasos recursos.

La Síndico Municipal, señaló que la única dependencia que se lo ha solicitado es el DIF.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que la propuesta es sólo para hacer la convocatoria y ya lo demás se verá después.

La Síndico Municipal, señaló que ella lo comentó al inicio, que es mejor saber de una vez qué se va a hacer con lo que quede, para no tener que hacer otro acuerdo después.

El regidor Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez, propuso que sólo se vote como está propuesto y después de un mes se vea qué fue lo que no recogieron y se vería qué se va a hacer.

El regidor Sr. Juan Antonio Galván Barba, señaló que también le parece bien que se dé un mes, y ya se vería quién se va a encargar de destinarlo, ya que también le parece importante que se tome en cuenta a la Comisión de Participación Ciudadana.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que al comenzar la reunión se aprobó el orden del día y cree que se tiene que votar como se propone.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 586-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza la publicación de una convocatoria dirigida a la ciudadanía en general, para que toda persona que se sienta con derecho sobre un objeto de los que se encuentran detenidos por la Dirección de Seguridad Pública de éste Ayuntamiento, solicite su devolución, una vez que acredite la propiedad del artículo, mediante las formas establecidas en la ley.

SEGUNDO.- Una vez que haya terminado el plazo dentro de la convocatoria para poder solicitar la determinación de los bienes descritos en la misma, se deberá informar al H. Cuerpo Edificio, para que se autorice el destino final de todo aquello de lo que no fue reclamado.

XV.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la suma excedente, que resulte de restar a la cantidad por el pago de renta del inmueble al Banco Nacional de México (BANAMEX), el monto de lo que el Ayuntamiento pagará por concepto de renta de la finca donde está instalada la Biblioteca Pública, en la localidad de San José de Gracia, se otorgue a la Delegación de dicha población para ser utilizada en obra pública, y en eventos deportivos y culturales de las próximas fiestas patronales de mes de mayo.

Desagendado.

XVI.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la celebración de los contratos, respecto a la concesión del palenque, explanada, terrazas y estacionamiento, todos del Núcleo de Feria, y en su caso, se autorice la suscripción de los mismos por los siguientes funcionarios: Presidente Municipal Sustituto, Síndico y Secretario General. Se le concede el uso de la voz a la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que explique el presente punto.

La Síndico Municipal, señaló que cuando se agendó el presente punto para la sesión, todavía no se decidía si se iba a incluir al Encargado de la Hacienda y Tesorero

Municipal, para que los firmara, pero ya se acordó que sí se integrara a los contratos y convenios respectivos.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que a pesar de que han estado en varias reuniones y revisando para hacerlo lo más transparente posible, tiene algunas observaciones, en número uno, mencionó que ahí aparecen los nombres de Francisco Javier Pérez Martínez y de Francisco Javier Pérez Limón, en la reunión se aclaró que su empresa está en trámites; entonces, si se autoriza es con estas personas, porque no se puede hacer un convenio con una empresa que todavía no está establecida.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que en la cláusula está que son las personas físicas y no las personas morales.

La Síndico Municipal, comentó que tiene razón en que se tiene que tener el número de escritura, pero igual si se aprueba el contrato no se va a firmar el día de hoy, se firmará mañana o pasado y ya se tendría eso; la segunda es que en la comisión le ordenaron que agregara una cláusula, que en este caso es la primera, donde se menciona que el presente contrato se celebra entre la empresa y el municipio, tomando en consideración de manera básica y fundamental las personas físicas que integran a la persona moral, por lo que en esta razón este hecho es un elemento que se tomó en consideración para la aprobación del mismo, en este sentido la concesión que se otorga no podrá ser objeto de sesión o traspaso a otra empresa, ni la empresa podrá modificar sus integrantes sin la previa anuencia del municipio, en este sentido, ambas partes están de acuerdo en que si alguno de los integrantes de la empresa cambiara sin que haya obtenido la anuencia y aprobación del municipio, este simple hecho bastará para que se rescinda el contrato por causa imputable a la empresa y se hará acreedora a todas las sanciones que más adelante se establecen.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que como esto es una cosa legal, aunque se vaya a elaborar, la empresa en este momento no está, y en otro punto es que dice que tres meses a partir de que se firme, y se tiene que poner una fecha para firmarse, porque si no, se va a alargar y sería muy importante que se ponga como máximo 2 ó 3 días. El siguiente punto es la inversión, hay un acuerdo de Ayuntamiento donde dice que todo dinero debe de entrar a Tesorería, y de ahí salir. El siguiente punto es que en las firmas que aparecen, hay dos contratos, uno es de la feria de la explanada, las terrazas y el estacionamiento, y el otro es del palenque, y en los contratos deben aparecer los dos nombres de las dos personas, porque son personas solidarias; y el siguiente punto es que se debe de poner una fecha de cuándo inician los tres meses, así como debe de haber una fianza del monto total y no del 10%, ya que platicó con un abogado y le dijo que la fianza debe de ser por el monto total para que se dé el cumplimiento; en otro punto se corre el rumor de que en el estacionamiento se piensan hacer eventos y se debe quedar bien claro que cada área ésta destinada para un uso, y hace una pregunta que si el Ing. Francisco Pérez Martínez, como funcionario federal, sí procede que él firme un convenio con el ayuntamiento.

La Síndico Municipal, comentó que en su punto de vista legal, antes de ser un funcionario es una persona como cualquier otra que tiene derecho a tener sus negocios, y no hay ningún problema legal.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, añadió a sus observaciones que ha habido confusión en cuanto al pago de la luz, y es obvio que se deben manejar contadores a parte; y donde dice sobre el Consejo Regulador, no le queda claro quién es, ya que se

había platicado que este sería la misma comisión que se integró para hacer la revisión del contrato de feria.

La Síndico Municipal, comentó que él fue quien sugirió ese punto de la comisión, y para ella lo más idóneo es que él mismo sea quién diga quién integraría el Consejo Regulador.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que ya se había comentado que sería la misma comisión que revisaría el contrato del núcleo, y es por esta administración, ya la administración que entre ya decidirá quién lo conformará.

La Síndico Municipal, señaló que en la que no estuvo cuando aclaró ese punto, y en cuestión de la fianza, y mostró un fólder con documentos de tantas reuniones que se tuvieron, donde acordaron que la fianza iba a ser del 10 %; sin embargo, no le parece que en este momento surjan puntos que se pudieron solucionar durante todo un año, para comentarlos.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, contestó que todavía no está firmado y se tiene derecho, y aparte lo más importante es la responsabilidad que se tiene.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que cuando ya se trae un asunto de esta naturaleza a sesión de Ayuntamiento, se supone que ya anteriormente una comisión lo revisó, por lo que mencionó que no es momento de querer ventilar algo que no se pudieron poner de acuerdo internamente y si se van a basar a una responsabilidad, la primera responsabilidad que debieron tener es haber revisado bien los contratos en la comisión que se hizo para eso.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que lo que está pidiendo es muy lógico, no se trata de hacer protagonismo, sino de responsabilidad.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, comentó que en la cláusula décima primera bis, habla de la conformación del patronato regulador, que será integrado por diez regidores y por un representante de cada una de las empresas concesionarias, y no se tiene por qué dudar, de las demás observaciones que se hacían, en la Ley de Obras Públicas del Estado, habla que la fianza debe de ser del 10% del monto de la inversión, y por otro lado, la cláusula legal de incumplimiento se sabe que es el doble del monto de lo que se garantiza la obra pública, por otro lado, la construcción estará supervisada y otra cláusula que dice que una vez firmado el contrato se finca una obligación, por parte de los concesionarios a firmar acuerdos con cada una de las dependencias. El contrato está encuadrado en tres sentidos; el primero, se tiene que definir el contrato para a partir de ese momento, que se pueda exigir que se cumpla o no se cumpla; el segundo, una vez firmado el contrato se pase al cumplimiento de las cláusulas, y por último, delimitar los adeudos pendientes. La cláusula última, deja la puerta abierta, por lo que se pueda suscitar, que dice: LA EMPRESA Y EL MUNICIPIO acuerdan que cualquier diferencia posterior no expresada, en el clausulado del presente contrato será resuelto de forma convenida amigable o conciliatoria, caso contrario se someterán a lo estipulado en la cláusula anterior.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que es muy importante que se deje bien establecido, porque el contrato es el que importa.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que no se puede exigir sin tener el contrato firmado, pues hay que firmarlo.



El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, contestó, que qué se va a firmar, si hay detallitos por afinar.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, contestó que los detallitos se afinan por medio del patronato regulador, que es la autoridad competente.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, dio lectura a la cláusula octava que dice lo siguiente: Como contraprestación a las construcciones que LA EMPRESA entregará, EL MUNICIPIO se obliga a que en los inmuebles de las Terrazas, la Explanada y el Estacionamiento del recinto ferial, sólo operarán con eventos promovidos por LA EMPRESA; obligándose, asimismo EL MUNICIPIO, a garantizar esta exclusividad, excepto cuando EL MUNICIPIO, requiera de las instalaciones para eventos sin fines de lucro durante los años del 2008 dos mil ocho hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2014 dos mil catorce, ya que éste podrá hacer uso de las instalaciones sin limitación alguna, respetando únicamente aquellas fechas en que LA EMPRESA haya programado y obtenido autorización para sus eventos; por lo que mencionó que ahí hay que cambiarle algo, porque sin limitación alguna se presta a una mala interpretación, se debe poner, previa autorización del municipio, ellos son los que tiene el derecho, pero el municipio es el regulador.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que sí es correcto.

La Síndico Municipal, señaló que sinceramente tantas reuniones que tuvieron y tantas veces les entregó el contrato, y que esta cláusula está desde el primer contrato; por lo que propuso si hay más observaciones, se convoque a una sesión extraordinaria, para que se vea solamente lo del contrato, y que por qué les entregó en ese momento el documento, es por la razón de que todavía el día de ayer martes, se estuvo corrigiendo y acomodando lo que ellos le encomendaban, que no pone lo que ella quiera, por eso se les entregó con anticipación, para que se hicieran todas las observaciones pertinentes.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, le contestó a la Síndico Municipal que con todo respeto, que al parecer no lo escuchó, que está pensando en que él está tratando de ser protagonista, y no, tratando de agredir, tampoco; simplemente si se analiza, a lo mejor ya tiene todas las respuestas, se firma.

La Síndico Municipal, señaló que retomando el punto en lo que respecta a la cláusula octava, sin limitación alguna, para el municipio, ahí dice bien claro que es para el municipio.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, señaló que su punto de vista para que esto salga de la mejor manera posible, y desde luego que se quiere que esto sea transparente y que el contrato sea lo más claro, verídico y razonado, ya se quedó en el acuerdo que primero se tiene que firmar este contrato, el punto número dos, es llevar a cabo un convenio con cada dependencia, ya que el Ayuntamiento no tiene por que pagar los servicios que le corresponde pagar ahora a los empresarios o concesionarios; y eso ya es del conocimiento de la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, que se tendrá que hacer, por separado.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que para agilizar todo esto, le va preguntando a la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, y ella le va contestando: punto número uno, el contrato debe hacerse con el Ing. Javier Pérez Martínez, que ya está

contestado. Punto dos; que todo debe entrar a Tesorería y debe de salir, porque hay un acuerdo.

La Síndico Municipal, señaló que para que entre todo a Tesorería, no le puede contestar, porque los diez meses que se ha platicado con ellos, no se les ha dicho, porque no se había acordado así, por lo que no puede responder por eso.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que cuando un empresario en estas condiciones, normalmente solicita un préstamo, para poder hacer los trabajos, si aparte de eso se le limita en la condición de que entre el dinero a Tesorería, para que se puedan hacer los trabajos, o a qué dinero se refiere.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, contestó que ellos van a hacer la inversión, y cuando se tenga que pagar una factura, entra el dinero a Tesorería, y Tesorería paga.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que entonces ahí es nada más ver si lo manejaron en todos los acuerdos que tuvieron internamente, cuando se reunieron para su revisión, con la empresa, porque a lo mejor van a empezar de cero con este punto otra vez.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, procedió con el punto número tres, que firmen los representantes que son solidarios. El cuarto, que son tres meses a partir de la firma.

La Síndico Municipal, contestó que le puso tres meses para que se firmen en el mes de marzo, por lo que si se firma en el mes de marzo, la empresa se compromete a terminar los trabajos de asfalto del estacionamiento y explanada del Núcleo de Feria, así como construir el módulo de la caseta del ingreso al estacionamiento y los baños que se ubicarán en el recinto ferial, a más tardar el 15 de abril de 2008.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que desde el momento que se autorice la firma, se cuenten cuatro días hábiles, y respecto de la fianza, le pregunta al Ing. Alberto González Arana, en un fraccionamiento cuánto es de fianza.

El regidor Ing. Alberto González Arana, contestó que el 10% del presupuesto total.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que aquí la obra no está terminada.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que la fianza es para que él termine los trabajos, las inversiones que inicialmente haga, él va a iniciar, pero los va a perder si no cumple lo que está establecido en el contrato, porque se le va a quitar la concesión.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que el otro punto, es que las áreas queden muy delimitadas para los eventos, y respecto de la pregunta que ya se contestó que sí, de que no hay problema de que firme, ni él tiene ningún problema de que firme, siendo un empleado federal, nada más que no se incurra en un error, es todo. En lo que respecta de las delimitaciones de los adeudos que van a pagar y la contratación de los servicios.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que en la cláusula octava, dice Como contraprestación a las construcciones que LA EMPRESA entregará, EL MUNICIPIO se obliga a que en los inmuebles de las Terrazas, la Explanada y el Estacionamiento del recinto ferial, sólo operarán con eventos promovidos por LA EMPRESA; obligándose,

asimismo EL MUNICIPIO, a garantizar esta exclusividad, excepto cuando EL MUNICIPIO, requiera de las instalaciones para eventos sin fines de lucro. O sea, que el ayuntamiento solamente puede utilizarlos, para eventos que no se cobran.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que no se cobren, pero que sean de beneficencia.

La Síndico Municipal, contestó que el estudio que se llevó a determinar esta situación fue, que ellos son los empresarios y están invirtiendo, por lo que ellos tienen ese derecho, y como ayuntamiento son los dueños y se pueden utilizar, siempre y cuando, no sean para fines de lucro.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que entonces sí es de lucro, se pretende cobrar pero ese evento es para beneficio de algo, por lo que simplemente se tiene que poner que el ayuntamiento puede hacerlo.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que lo que quiere decir el Prof. Jorge Villaseñor Báez, que se añada y de beneficencia pública, sin fines de lucro, pero de beneficencia pública.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que tiene otra aclaración respecto de la cláusula vigésima tercera, que dice: CONFIRMACIÓN DEL AYUNTAMIENTO: EL MUNICIPIO se obliga a elevar el presente instrumento a carácter de irrevocable, para lo cual lo someterá a la aprobación del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatlán de Morelos, Jalisco, de acuerdo a las facultades otorgadas por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Preguntando que si la palabra IRREVOCABLE es correcta.

La Síndico Municipal, señaló que es como una palabra, pero no necesariamente que así sea.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, mencionó que esta cláusula ya venía en el contrato anterior de la administración pasada, en esos términos, y lo que quiere decir es que, como va a trascender esta administración al ser mayoría calificada la votación, tiene un carácter de irrevocable.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que se debe de cambiar esa palabra.

La Síndico Municipal, señaló que se va a suprimir esa palabra.

El Presidente Municipal Sustituto, señaló que ya está suficientemente discutido el presente punto, por lo que se pone a su consideración, incluyendo las modificaciones anteriores.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, señaló que tanto lo que mencionó el Ing. Juan Ramón Martín Franco, como las dos observaciones que él ha hecho, sería conveniente que en el acuerdo se mencionen, para poder aprobarlo.

El Secretario General, señaló que cuando se autorice el contrato, se autorice que se anexe el contrato con las modificaciones antes mencionadas.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que sobre la revisión de las obras públicas, por el puro hecho de ser supervisadas por Obras Públicas,

automáticamente se cree que la garantía en calidad de la obra está segura; y lo de las cuentas, si ya está la obra en sí entregada, prácticamente las cuentas es como dificultarles a ellos su trabajo.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que el ayuntamiento tiene que fijarse y revisar bien, las obras que se vayan a construir y mandar supervisión suficiente, y que cumpla técnicamente con lo que se les está pidiendo, y no está de acuerdo de que todo ingrese a Tesorería.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, aclaró que es porque ya está un acuerdo de ayuntamiento.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que nada más quiere negar la afirmación que hace el Ing. Juan Ramón Martín Franco, en los acuerdos y pláticas que siempre se tuvieron, no se afirmó, eso que dice el Ingeniero “aprobamos”, para que quede claro.

La Síndico Municipal, señaló que es un acuerdo de ayuntamiento, donde se decía que todo debería entrar a Tesorería, y en este caso se podría hacer una excepción.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que es una concesión y el concesionario está obligado a entregar obra pública.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, mencionó que el núcleo de feria es del ayuntamiento y todo lo que se realice en él es del ayuntamiento.

El regidor Sr. Juan Antonio Galván Barba, menciona que deberá quedar en el acta que esto no se hizo con tiempo, ya que nunca se habló de estas cláusulas.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, mencionó que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco menciona que se pueden pagar los impuestos en especie y existen peritos valuadores, en caso que no se llevara contabilidad de esas obras no habría problema, porque no es una obra del ayuntamiento, es una concesión y el contrato tiene lo suficiente para comprobar que lo que se está haciendo es legal.

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, señaló que habría que revisar las actas anteriores y si el acuerdo está tomado que se cumpla, y si recordaran el palenque no está construido debidamente, tiene muchas fallas y fue supervisado por Obras Públicas de la administración pasada.

La Síndico Municipal, señaló que en la cláusula vigésima primera menciona que los impuestos se podrán pagar en especie de acuerdo como lo marca la ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en el artículo 206 fracción I, saliendo esta cláusula de las reuniones anteriores.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que sería recomendable pedir a Protección Civil, al Ayuntamiento o al mismo comité regulador un dictamen de las condiciones del palenque, para hacer los acondicionamientos necesarios y dar garantía en los espectáculos, esto sería posterior a la firma del contrato, porque es parte de los convenios con Protección Civil.

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, mencionó que no se refería al inmueble, sino a lo que menciona que está bien hecho y sin embargo hay varias observaciones, en cuanto a la calidad de los materiales que se utilizaron y a la construcción y no al riesgo.

La Síndico Municipal, comentó que se tiene un dictamen que hizo Protección Civil Jalisco y Protección Civil Municipal que ya fue enviado para subsanar, y si ellos no lo han hecho, no se podrá dar el permiso para que se inicie con las labores de las fiestas, se va a solicitar nuevamente un dictamen del estado y un peritaje de la obra.

La regidora Sra.. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que después de firmado el contrato se solicitará, la presentación de un proyecto, un dictamen de las instalaciones por parte de Protección Civil del Estado y Protección Civil Municipal, historial de construcción del núcleo, y la contratación de un perito valuador para que dictamine.

El Presidente Municipal Sustituto, mencionó que no se firmará nada que no quede claro

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que sería conveniente reunirse mañana para que se hagan las correcciones y todos estar seguros lo que quedará dentro del contrato y así todos estén de acuerdo, esto para que después no se diga que faltó algo, de tal manera que estemos de acuerdo con lo que ellos están firmando y así estar todos protegidos.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco mencionó que no es necesario porque todos lo leen antes de firmarlo.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que está de acuerdo con la regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez que se haga un sesión extraordinaria y en ese momento se firmaría.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, comentó que no es conveniente que se realice una sesión extraordinaria, porque las personas que ya trabajaron durante 8 meses ya están conscientes de su trabajo, los que están inconformes, una vez hechas las modificaciones ellos podrán revisarlo y si están de acuerdo firmarlo sin necesidad de hacer una sesión extraordinaria.

La Síndico Municipal, comentó que hoy podrían votar con sus respectivas modificaciones y mañana ya que están las modificaciones, se les podría mostrar cómo quedó sin hacer una sesión extraordinaria

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, mencionó que es conveniente realizar una sesión ordinaria ya que no es una decisión a la ligera y sucederá lo mismo.

El Presidente Municipal Sustituto, comentó que después de diez meses discutiendo eso solicitan una sesión extraordinaria porque no entendieron.

La regidora Señora. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que se les podría leer lo que se agregaría sin necesidad de una reunión extraordinaria y el que esté interesado venga con la Síndico Municipal y la lea.

El regidor José Héctor Lozano Martín mencionó que si no está de acuerdo con lo que se habló no se firma el acta y cuando se esté de acuerdo se firmará.

El Secretario General, mencionó que será imposible agregar los comentarios que ha dicho cada uno, se tendrá que ver los comentarios de cada uno y así hacer las observaciones y modificaciones del contrato, una de ellas fue en la vigésima primera donde se solicitó que se quitara la palabra irrevocable.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, mencionó que el contrato se va a celebrar con el Ing. Francisco Javier Pérez Martínez.

La Síndico Municipal, preguntó si les parecía que se ponga el nombre y aval solidario.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó con respecto a la cláusulas que se modificaran, es difícil que se deposite en tesorería lo que ya está, porque es de otra administración, el plazo de la obra es de 3 meses a partir de la firma, y la firma será 4 días después de que se autorice.

La Síndico Municipal, mencionó que se atraviesa Semana Santa, y son 4 días hábiles siendo esto el miércoles a más tardar.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó con respecto al estacionamiento y pide que las áreas sean exclusivas, dándole a cada área el uso para lo que fue destinado.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que no se haga ningún evento fuera de las instalaciones del núcleo, porque si se hace algún evento fuera, se iría en contra de lo que ya se había acordado.

La Síndico Municipal, mencionó que en la comisión de giros se acordó que a ningún evento se les dará permiso ni un mes antes, ni durante, ni un mes después, y no se podría faltar a lo ya acordado.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, comentó que se hagan por separado los contratos de luz, otros servicios, y lo del consejo regulador.

La Síndico Municipal, mencionó que la comisión de estudio del contrato del núcleo será la misma y pasará a ser la del patronato regulador.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, comentó que ya se hicieron las anotaciones y ya se estaría en posibilidad de poder votar.

El regidor Ing. Alberto González Arana, mencionó que en las observaciones que se están haciendo difiere en una, el depositar en la tesorería y con las demás está de acuerdo.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, comentó que le gustaría que primero se votara por depositar en la tesorería, antes de firmar el convenio o la autorización del mismo.

La Síndico Municipal, pidió que se vote quien está de acuerdo en que se deposite a la tesorería y quien no.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que si es del ayuntamiento aunque él lo esté invirtiendo, todas las facturas deben estar a nombre del ayuntamiento y las debe revisar la autoridad correspondiente.

El regidor Ing. Alberto González Arana, mencionó que en el contrato se menciona que las obras deberán entregarse al ayuntamiento terminadas, y entregando las obras ya está cumpliendo.

La Síndico Municipal, comentó que se tendrá que invertir como se estableció y el valor que se le dará es el que determine obras públicas.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló lo importante sobre la supervisión de Obras Públicas, ya que Jesús Franco conoce muy bien los precios de los materiales.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, preguntó respecto a la cláusula que menciona sobre la especie, legalmente qué procede.

El Presidente Municipal Sustituto puso a consideración de los regidores, la propuesta que hace el regidor Ing. Alberto González Arana, para que todos los ingresos NO entren a Tesorería. En votación económica les preguntó si aprueban la presente propuesta. Aprobado por mayoría de los 16 regidores asistentes, con 10 votos a favor y 5 en contra de los CC. Regidores Ing. Juan Ramón Martín Franco, Ing. Luis Ramírez Aguirre, Prof. Jorge Villaseñor Báez, Lic. María Elena de Anda Gutiérrez y la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, y 1 abstención de la Regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre.

Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto puso a consideración de los regidores el punto presentado por la Lic. Lucía Lorena López Villalobos, para que se autorice la celebración de los contratos, respecto a la concesión del palenque, explanada, terrazas y estacionamiento, todos del Núcleo de Feria; asimismo, se apruebe la suscripción de los mismos por los siguientes funcionarios: Presidente Municipal Sustituto, Síndico Municipal, Secretario General y al Encargado de la Hacienda y tesorero Municipal, con todas las observaciones y modificaciones que se hicieron anteriormente. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría de los 16 regidores asistentes, con 15 votos a favor y 1 un voto en contra del Ing. Juan Ramón Martín Franco, ya que su voto es en contra porque no se puso esa cláusula; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 587-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza la celebración del Contrato de Concesión de Construcción y Prestación de Servicios de la Explanada, Terrazas y Estacionamiento, todos del Núcleo de Feria, con los Señores Ing. Francisco Javier Pérez Martínez y el C. Francisco Javier Pérez Limón, como personas Físicas y en forma solidaria y mancomunada, que celebran con el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, representado por los CC. Sr. Miguel Franco Barba, Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Lic. José Luis González Barba y L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, en su carácter de Presidente Municipal Sustituto, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, en el entendido que la concesión empieza a surtir sus efectos legales, a partir de su firma la cual iniciará el 19 diecinueve de marzo de 2008 dos mil ocho, y hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2014 dos mil catorce.

SEGUNDO.- Por otra parte, deberán hacerse las modificaciones a dicho instrumento jurídico, conforme lo acordado por los Ediles, consistentes en:

- **OCTAVA CLÁUSULA:** Como contraprestación a las construcciones que la empresa entregará **EL MUNICIPIO** se obliga a que en los inmuebles de las Terrazas, la Explanada y el Estacionamiento del recinto ferial, sólo operarán con eventos promovidos por **LA EMPRESA**; obligándose, asimismo **EL MUNICIPIO**, a garantizar esta exclusividad, excepto cuando **EL MUNICIPIO**, requiera de las instalaciones para eventos sin fines de lucro o para la beneficencia pública, esto durante los años del 2008 dos mil ocho, hasta el 31 treinta y uno de diciembre del 2014 dos mil catorce, ya que éste podrá hacer uso de las instalaciones sin limitación alguna, respetando únicamente aquellas fechas en que **LA EMPRESA** haya programado y obtenido autorización para sus eventos.
- **VIGÉSIMA TERCERA.- CONFIRMACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:** **EL MUNICIPIO**, se obliga a elevar el presente instrumento a la aprobación del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de acuerdo a las facultades otorgadas por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- Así también deberá aparecer la firma de los Representantes Solidarios.
- Por otra parte, el plazo de 3 tres meses y 4 cuatro días naturales, a partir de la suscripción del presente instrumento jurídico, para la terminación de las obras de construcción de las Terrazas, Explanada y Estacionamiento.
- Se deberá incluir en el presente contrato la exclusividad para cada una de las áreas como son: Terrazas, Explanada del Núcleo y Estacionamiento, sin que se les pueda dar un uso diferente para el que se le otorgó la concesión
- Así también, se deberá hacer posterior a la firma, del presente instrumento jurídico, los contratos de parte de los Concesionarios, respecto de los contratos de luz y de los servicios públicos municipales.
- De igual manera, el Patronato Regulador, está conformado por el Comité que estuvo revisando lo relacionado al Comité de Feria.

TERCERO.- Se autorizó por mayoría de los Regidores 16 regidores presentes, con 10 diez votos a favor, 5 cinco en contra y 1 una abstención, que NO INGRESEN a la Tesorería Municipal, los recursos que se van a invertir en las Terrazas, Explanada y Estacionamiento del Núcleo de Feria.

CUARTO.- Se autorizó la celebración del Contrato de Concesión de Construcción y Prestación de Servicios del Palenque del Núcleo de Feria, con la Empresa Representaciones Artísticas Tapa, S.A. de C.V., a través de sus Gerentes Generales L.C.P. Alejandro Vázquez Martín y L.C.P. Salvador González Vázquez, que celebran con el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, representado por los CC. Sr. Miguel Franco Barba, Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Lic. José Luis González Barba y L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, en su carácter de Presidente Municipal Sustituto, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, en el entendido que la concesión empieza a surtir sus efectos legales, a partir de su firma la cual iniciará el 19 diecinueve de marzo de 2008 dos mil ocho, y hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2014 dos mil catorce.

QUINTO.- 1.-) Se deberán presentar, por ambos Concesionarios, los proyectos de obra, que se van a realizar en el Palenque, Terrazas, Explanada del Núcleo de Feria y Estacionamiento. 2.-) Se deberá solicitar a Protección Civil del Estado de Jalisco, y a Protección Civil de este Municipio, respectivamente, para que emitan un dictamen sobre las condiciones físicas en las que se encuentra el Palenque, para la seguridad de las personas. 3.-) Pedir a la Dirección de Obras Públicas Municipales, que se encuentre presente un Perito Constructor en forma permanente, sobre las obras que se van a realizar; de igual forma, solicitar a la Dirección de Obras Públicas Municipales, el



historial de construcción del Núcleo de Feria; y, 4.-) Finalmente, contratar un perito en construcción para que emita un dictamen sobre el Palenque respecto de la seguridad que representa y su construcción.

SEXTO.- Finalmente, se autorizó a suscribir los dos Contratos de Concesión a los CC. Sr. Miguel Franco Barba, Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Lic. José Luis González Barba y L.C.P. José de Jesús de la Torre Franco, en su carácter de Presidente Municipal Sustituto, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente.

**LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN QUEDAN DE LA SIGUIENTE MANERA:**

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO A CAMBIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS QUE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ESPECIFICAN. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA “ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V”. REPRESENTADA POR EL ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ Y EL C. FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN RESPECTIVAMENTE, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ “LA EMPRESA”, Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL SUBSTITUTO C. MIGUEL FRANCO BARBA, ASÍ COMO POR LA SÍNDICO LIC. LUCÍA LORENA LÓPEZ VILLALOBOS POR EL SECRETARIO GENERAL, LIC. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ BARBA Y EL ENCARGADO DE LA HACIENDA Y TESORERO MUNICIPAL L.C.P. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE FRANCO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; ASIMISMO COMPARECE LA EMPRESA REPRESENTACIONES ARTISTICAS TEPA S.A DE C.V. REPRESENTADA POR LOS C.C. L.C.P. ALEJANDRO VAZQUEZ MARTIN Y L.C.P. SALVADOR GONZALEZ VAZQUEZ, COMO AVALES SOLIDARIOS; DECIDIENDO LAS PARTES SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

I. Declara “**LA EMPRESA**” por conducto de su Administrador General Único y su representante, respectivamente los C.c. **ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ Y FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN**, que es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y con las facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, con toda la amplitud a que se refiere el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de la República, y dentro de su objeto social se encuentra la realización de espectáculos y eventos artísticos, tal y como lo acredita con escritura pública No. 395, de fecha 13 de marzo del año 2008, pasada ante la Fe del Lic. Mtra. Gabriela García Medel Notario Público número 2 dos de esta ciudad y que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta población.

II. Declara **LA EMPRESA “REPRESENTACIONES ARTISTICAS TEPA S.A DE C.V.”** por conducto de sus gerentes generales **L.C.P. ALEJANDRO VÁZQUEZ MARTÍN Y L.C.P. SALVADOR GONZÁLEZ VÁZQUEZ**, que es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y con las facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, con toda la

amplitud a que se refiere el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de la República, y dentro de su objeto social se encuentra la realización de espectáculos y eventos artísticos, tal y como lo acredita con escritura pública No. 52,885 pasada ante la Fe del Lic. Cayetano Casillas y Casillas Notario Público número tres de esta ciudad y que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta población, bajo el folio mercantil electrónico número 9753\*13, el día 15 de Junio del año 2007.

**III.-** Continúan declarando los representantes de **“LA EMPRESA”**, que están facultados para la celebración de este tipo de contratos de construcción de Obras, realización de espectáculos y eventos artísticos, explotación de terrazas (bares, restaurantes y afines) y estacionamientos, conjuntamente con el manejo de publicidad de las diversas marcas y productos afines a sus actividades.

**IV.- LA EMPRESA REPRESENTACIONES ARTISTICAS TEPA S.A DE C.V** declara que en el presente instrumento comparece en su carácter de AVAL SOLIDARIO, respecto de la totalidad de obligaciones que aquí se contienen sin que por tal motivo le asista ningún derecho y asume dicho compromiso con motivo de diversas negociaciones que tuvo con **“LA EMPRESA”**, firmando para constancia de ello el presente instrumento jurídico

**V.** Por su parte, **““EL MUNICIPIO””** declara que es un Organismo Público, constituido como H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; con personalidad jurídica y patrimonio propio conforme lo establecen los artículos 2 y 3 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, legalmente representado en este acto por **EL PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO C. MIGUEL FRANCO BARBA, ASÍ COMO POR LA SÍNDICO MUNICIPAL LIC. LUCÍA LORENA LÓPEZ VILLALOBOS, POR EL SECRETARIO GENERAL, LIC. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ BARBA, Y EL ENCARGADO DE LA HACIENDA Y TESORERO MUNICIPAL L.C.P. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE FRANCO**, acreditando dichos cargos mediante copia certificada del Acta número 21 veintiuno de la Sesión Extraordinaria de fecha 28 veintiocho de agosto de 2007 dos mil siete, celebrada por el Honorable Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, copia certificada de la Constancia de Mayoría de votos de elecciones Municipales, de fecha **10 de Julio de 2006**, emitida por el INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO, para el periodo comprendido del primero de enero del año 2007 y hasta el treinta y uno de diciembre del año 2009 dos mil nueve, así como de copia autorizada del acta de Ayuntamiento de fecha primero de enero de 2007 dos mil siete; manifestando, bajo protesta de decir verdad, que tienen facultades suficientes para la celebración del presente instrumento jurídico, y obligar al Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco, a lo aquí descrito.

**VI.-** Declara el Municipio que es el legítimo propietario de un predio urbano, y las instalaciones y construcciones que sobre el mismo se encuentran, localizado sobre la calle Circuito Interior S.S. Juan Pablo II # 1350, Fraccionamiento Calles de Alcalá con una extensión superficial de 108,000.00 (ciento ocho mil metros), aproximadamente, mismo que se destina para Núcleo de Feria.

**LAS PARTES** reconociéndose la personalidad con la que comparecen, deciden sujetar el presente contrato al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** El presente contrato se celebra entre “**LA EMPRESA**” y “**EL MUNICIPIO**”, tomando en consideración de manera básica y fundamental las personas físicas que integran a la persona moral por lo que en esa razón este hecho es un elemento fundamental que se tomó en consideración para la aprobación del mismo, en este sentido la concesión que se otorga no podrá ser objeto de cesión o traspaso ni a otra “**EMPRESA**” ni “**LA EMPRESA**” podrá modificar sus integrantes sin la previa anuencia del “**MUNICIPIO**”; en este sentido ambas partes están de acuerdo en que si alguno de los integrantes de **LA EMPRESA**, cambiara sin que se haya obtenido la anuencia y aprobación del **MUNICIPIO** ese simple hecho bastará para que se rescinda el contrato por causa imputable a **LA EMPRESA** y se hará acreedora a todas las sanciones que más adelante se establecen.

**PRIMERA BIS:** El presente contrato se realiza con “**LA EMPRESA**” y solo a ella le corresponden los derechos que se deriven del mismo, sin embargo respecto de la totalidad de obligaciones comparece como aval solidario la diversa empresa denominada **REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS TEPA S.A DE C.V.**, representada en este acto por sus **GERENTES GENERALES LOS C.C L.C.P. ALEJANDRO VAZQUEZ MARTIN Y L.C.P. SALVADOR GONZALEZ VAZQUEZ**, quedando perfectamente claro y entendido que esta última empresa no adquiere ningún derecho con motivo de su obligación y que ésta se deriva de acuerdos y negociaciones previas celebradas con **LA EMPRESA**.

**PRIMERA TER: EL MUNICIPIO** se compromete con **LA EMPRESA** a presentar el Acta de Ayuntamiento, en donde se aprueba la propuesta del Contrato de Concesión a cambio de la realización de las siguientes obras:

#### **No. DESCRIPCION**

- 1.- AREAS VERDES
- 2.- MOBILIARIO URBANO (EN TERRAZAS)
- 3.- PISO DE INGRESO EN PALENQUE
- 4.- ELEVACIÓN DE CUERPO CENTRAL DE CUBIERTA DE TERRAZAS
- 5.- PISO EN TERRAZAS
- 6.- MOTIVO DE INGRESO AL PALENQUE
- 7.- EXPLANADA Y COMPLEMENTO DE ILUMINACIÓN
- 8.- ESTACIONAMIENTO Y CONTROL DE ACCESO
- 9.- BAÑOS EN ESTACIONAMIENTO Y TERRAZAS

Todo lo anterior de conformidad con los presupuestos desglosados de cada una de las anteriores obras que forman parte, como anexo técnico, del presente contrato y que estará firmado tanto por el Director de Obras Públicas Municipales así como de los Concesionarios.

Estas obras se realizarán conforme a la **Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, El Reglamento de Obra Pública de esta Entidad Federativa y el Reglamento de Construcción del Municipio de Tepatlán** y podrán ser modificadas previo acuerdo de las partes, siempre y cuando el monto de la inversión sea hasta por **\$ 12'040,440.45 ( Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, tomando en cuenta que a la fecha se ha invertido la cantidad de **\$ 1'678,671.00 ( Un millón seiscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 00/100 M.N. )** restando por invertir la cantidad de **\$ 10'361,779.45 ( Diez**

millones trescientos sesenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N. ).

Cabe señalar que la cantidad antes mencionada, es obligación compartida y solidaria con **LA EMPRESA diversa REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS TEPA S.A DE C.V.**, representada en este acto por sus **GERENTES GENERALES LOS C.C L.C.P. ALEJANDRO VAZQUEZ MARTIN Y L.C.P. SALVADOR GONZALEZ VAZQUEZ**, lo cual no implica que esta cantidad sea por cada una de **LAS EMPRESAS**, sino que es única por las dos **EMPRESAS**.

Dichas obras serán realizadas por **LA EMPRESA** debiendo terminarse en un plazo máximo de 3 tres meses a partir de la firma del presente contrato, tal como se especifica en el calendario de obra, que se anexa por separado como anexo 1 que forma parte integrante del presente contrato, de igual forma en caso de que el presente instrumento jurídico se firmará en el mes de Marzo del año 2008, **LA EMPRESA** se compromete a tener terminados los trabajos de asfalto del Estacionamiento y explanada del núcleo de feria, así como construir el modulo de la caseta de ingreso al estacionamiento, y los baños que se ubicaran en el estacionamiento del recinto ferial, a más tardar el día 15 de abril del año 2008, lo anterior con motivo de la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO** que se localizan en el Núcleo de Feria, del año 2008 hasta el treinta y uno de Diciembre del 2014.

**SEGUNDA:** La propiedad del inmueble e instalaciones ya existentes y las que se construyan dentro del Recinto Ferial, son y serán propiedad del **MUNICIPIO**; ahora bien, la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO** que se otorga a **LA EMPRESA** sólo constituye un derecho de exclusividad temporal y en todo caso el Concesionario deberá obtener los permisos correspondientes para la realización de cada evento y funcionamiento de cada espacio, acatando las disposiciones que establezca el Gobierno Municipal en materia de salud, seguridad pública, protección civil, etc.

**TERCERA: EI MUNICIPIO** podrá disponer de la totalidad de las instalaciones de las terrazas, estacionamiento y explanada dentro del Recinto Ferial, sin limitación alguna; siempre y cuando se dé aviso a **LA EMPRESA** con 15 quince días naturales previos al evento; debiendo respetar aquellas fechas programadas con 3 tres meses de anticipación por parte de **LA EMPRESA**, sin embargo, la posesión de terrazas, estacionamiento y explanada serán a cargo de **LA EMPRESA** durante la vigencia del presente contrato.

**CUARTA:** Por medio del presente instrumento jurídico **EL MUNICIPIO** otorga a favor de **LA EMPRESA** la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO**, durante la vigencia de este contrato, asimismo previo acuerdo de las partes se podrá subarrendar para eventos especiales como por ejemplo: circos, eventos masivos, etc.

**AMBAS PARTES** manifiestan su conformidad para que las instalaciones concesionadas única y exclusivamente se destinen para los fines propios de las mismas es decir que las terrazas se destinarán exclusivamente para la explotación del giro de restaurante - bar (esto incluye la posibilidad de la presentación de espectáculos artísticos), en la explanada eventos artísticos y el estacionamiento exclusivamente para este fin, ambas partes podrán modificar los anteriores usos sin que ello implique competencia directa para las demás empresas que gocen de alguna concesión dentro del Núcleo de Feria.

**CUARTA BIS.-** Si por cualquier motivo extraordinario fuera necesario cambiar la ubicación del núcleo de Feria, temporal o definitivamente, durante la vigencia del presente contrato, **LA EMPRESA** seguirá en pleno ejercicio de los derechos que éste le concede y previo acuerdo de las partes se buscarán los lugares idóneos mediante previo acuerdo del **AYUNTAMIENTO**, para la realización de eventos propios de las festividades.

**QUINTA.- LA EMPRESA** mediante este instrumento, se obliga a realizar la construcción, de acuerdo con los proyectos ejecutivos de las siguientes obras:

**No. DESCRIPCION**

- 1.- AREAS VERDES
- 2.- MOBILIARIO URBANO (EN TERRAZAS)
- 3.- PISO DE INGRESO EN PALENQUE
- 4.- ELEVACIÓN DE CUERPO CENTRAL DE CUBIERTA DE TERRAZAS
- 5.- PISO EN TERRAZAS
- 6.- MOTIVO DE INGRESO AL PALENQUE
- 7.- EXPLANADA Y COMPLEMENTO DE ILUMINACIÓN
- 8.- ESTACIONAMIENTO Y CONTROL DE ACCESO
- 9.- BAÑOS EN ESTACIONAMIENTO Y TERRAZAS

Todo lo anterior de conformidad con los presupuestos desglosados de cada una de las anteriores obras que forman parte, como anexo técnico, del presente contrato y que estará firmado tanto por el Director de Obras Públicas Municipales así como de los Concesionarios.

Estas obras se realizarán conforme a la **Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, El Reglamento de Obra Pública de esta Entidad Federativa y el Reglamento de Construcción del Municipio de Tepatlán** y podrán ser modificadas previo acuerdo de las partes, siempre y cuando el monto de la inversión sea hasta por **\$ 12'040,440.45 ( Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, tomando en cuenta que a la fecha se ha invertido la cantidad de **\$ 1'678,671.00 (Un millón seiscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 00/100 M.N. )** restando por invertir la cantidad de **\$ 10'361,779.45 ( Diez millones trescientos sesenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N. )**.

Cabe señalar que la cantidad antes mencionada, es obligación compartida y solidaria con **LA EMPRESA diversa REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS TEPA S.A DE C.V.**, representada en este acto por sus **GERENTES GENERALES LOS C.C L.C.P. ALEJANDRO VAZQUEZ MARTIN Y L.C.P. SALVADOR GONZALEZ VAZQUEZ**, lo cual no implica que esta cantidad sea por cada una de **LAS EMPRESAS**, sino que es única por las dos **EMPRESAS**.

Dichas obras serán realizadas por **LA EMPRESA** debiendo terminarse en un plazo máximo de 3 tres meses a partir de la firma del presente contrato, tal como se especifica en el calendario de obra, que se anexa por separado como anexo 1 que forma parte integrante del presente contrato, de igual forma en caso de que el presente instrumento jurídico se firmará en el mes de Marzo del año 2008, **LA EMPRESA** se compromete a tener terminados los trabajos de asfalto del Estacionamiento y explanada del núcleo de feria, así como construir el modulo de la caseta de ingreso al estacionamiento, y los baños que se ubicarán en el estacionamiento del recinto ferial, a más tardar el día 15 de abril del año 2008, lo anterior con motivo de la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO** que se localiza en el Núcleo de Feria, del año 2008 hasta el treinta y uno de Diciembre del 2014.

**SEXTA: CONTRAPRESTACIÓN.- LA EMPRESA** en contraprestación por la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO** citada en la cláusula **PRIMERA TER**, es decir, la exclusividad para la explotación de las terrazas, la explanada y el estacionamiento se obliga a realizar y entregar a **“EL MUNICIPIO”** las obras descritas en la anterior cláusula, de acuerdo a las especificaciones técnicas y en los plazos descritos en los anexos.

**SEPTIMA.- LA EMPRESA**, se compromete a aportar los artistas del Teatro de la Feria (explanada) del recinto ferial y sin costo adicional; cuyo costo para **LA EMPRESA** debe ascender por lo menos a \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n), por los 15 días de presentaciones, el cual aumentará cada año de acuerdo al índice inflacionario; así como también deberá pagar el escenario que se requiera para la presentación de los artistas; para esto **EL MUNICIPIO**, a través del **PATRONATO REGULADOR** otorgará a **LA EMPRESA** la cantidad de **\$ 3.50** (Tres pesos 50/100 M.N.) por cada boleto pagado en la entrada del núcleo de la feria por adulto, esto exclusivamente cuando el monto del artista a presentarse exceda por el costo de su presentación promedio que es de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n), y así lo acuerde el **PATRONATO REGULADOR** con **LA EMPRESA**, esto dentro de las fechas que previamente se acuerden, de igual forma deberán ser artistas de calidad y reconocidos a nivel nacional, sin que éstos tengan que ser de primer nivel sino que tengan cierta fama que los haga atractivos a la ciudadanía; para lo cual **LA EMPRESA** se obliga a por lo menos con un mes de anticipación al inicio de la feria, deberá presentarse la lista de por lo menos 30 (treinta) artistas propuestos para que la comisión de espectáculos y festividades cívicas y/o el Patronato Regulador de la Feria o quien haga sus veces lo autoricen.

**OCTAVA:** Como contraprestación a las construcciones que **LA EMPRESA** entregará, **EL MUNICIPIO** se obliga a que en los inmuebles de las Terrazas, la Explanada y el Estacionamiento del recinto ferial, sólo operarán con eventos promovidos por **LA EMPRESA**; obligándose, asimismo **EL MUNICIPIO**, a garantizar esta exclusividad, excepto cuando **EL MUNICIPIO**, requiera de las instalaciones para eventos sin fines de lucro y de beneficencia pública, durante los años del 2008 dos mil ocho hasta el treinta y uno de Diciembre de 2014 dos mil catorce, ya que éste podrá hacer uso de las instalaciones sin limitación alguna, respetando únicamente aquellas fechas en que la **EMPRESA** haya programado y obtenido autorización para sus eventos.

**NOVENA: EL MUNICIPIO** se obliga a garantizar la preferencia y/o negociación de cualquier evento al darle preferencia a los eventos organizados por **LA EMPRESA** que sean afines a la utilización de la explanada, las terrazas y el estacionamiento. Por otra parte, **EL MUNICIPIO**, manifiesta que la venta de bebidas alcohólicas en las instalaciones concesionadas, excepto del estacionamiento, es exclusiva de **LA EMPRESA**, así como, **DESTILADORA LOS ALTOS, S.A. DE C.V. Y CASA SAN MATÍAS, S.A. DE C.V.**, así como de **CERVECERÍA CUAUHEMOC MOCTEZUMA, S.A. DE C.V.**, establecidas en los contratos de concesión respectivos.

**DECIMA: PRESENCIA Y USO DE MARCA :** **EL MUNICIPIO**, y **LA EMPRESA** se obligan a aceptar la presencia, en los términos de los contratos de concesión suscritos con las empresas, de las marcas de los productos cuyas concesiones otorgó **EL MUNICIPIO** que son **CERVECERIA CUAUHEMOC MOCTEZUMA, S.A. DE C.V.** así como con **DESTILADORA DE LOS ALTOS, S.A DE C.V. Y CASA SAN MATÍAS, S.A. DE C.V.**

**DECIMA PRIMERA: EL MUNICIPIO** se reserva el derecho de conceder nuevas concesiones mediante el Consejo, Comité de Feria o Patronato o quien haga sus veces, en todo el núcleo de la feria a excepción del interior del Palenque, Explanada, Terrazas y Estacionamiento, donde **LA EMPRESA** solo mediante acuerdo con **EL MUNICIPIO** a través de su Consejo de Feria sea cual sea la denominación que se le dé a este último, llevarán a cabo la contratación.

**DÉCIMA PRIMERA BIS:** Los bienes y servicios que se presten en el Núcleo de Feria, ya sea por la **LA EMPRESA** concesionaria o por el **EL MUNICIPIO** serán fijados y regulados por un “**PATRONATO REGULADOR**”, el cual estará integrado por 10 diez regidores de este **AYUNTAMIENTO** y representantes de **LAS EMPRESAS** concesionarias “**ESPECTACULOS TEPA, S.A. DE C.V. REPRESENTACIONES ARTISTICAS TEPA S.A de C.V.**” este comité tendrá las más amplias facultades para regular y fijar las tarifas de todos aquellos bienes o servicios que ahí se presten, señalando de manera enunciativa y no limitativa los siguientes: costos de ingreso al Núcleo para todos los eventos que ahí se celebren, costo de estacionamiento, costo de ingreso a todos los eventos que se puedan desarrollar en las terrazas y explanada, tales como conciertos, bailes y cualquier otro, costos de alimentos y bebidas, costos de juegos mecánicos, extremos o cualquier otro que se instale y todos los demás que se puedan llevar a cabo en cualquier espacio del Núcleo de Feria.

**DECIMA SEGUNDA.- EL MUNICIPIO** a través del Consejo Ciudadano, Patronato o Comité de Feria, sea cual sea su denominación, podrá colocar en cualquier lugar del Recinto Ferial promocionales, anuncios, espectaculares y todo tipo de publicidad relacionada con sus eventos; en todo caso deberá obtener previa anuencia de la autoridad competente; salvo en las Terrazas, Estacionamiento y Explanada que quedan reservadas para la publicidad exclusiva de **LA EMPRESA**; que en todo caso deberá obtener el permiso de la autoridad en la materia.

**DECIMA TERCERA.- LA EMPRESA** se obliga con **EL MUNICIPIO** a cubrir por su cuenta y costo todos los bienes y servicios que consuma en las instalaciones concesionadas como son: seguridad, aseo público, energía eléctrica, agua potable, etcétera, realizando los convenios respectivos con las dependencias correspondientes del Ayuntamiento. Asimismo, **LA EMPRESA** se compromete a contratar los seguros correspondientes para garantizar daños a terceros, robo de vehículos, en las instalaciones concesionadas.

**DECIMA TERCERA BIS: LA EMPRESA**, asimismo, se hará cargo en su totalidad de los gastos relativos al mantenimiento de las instalaciones concesionadas en el presente, incluyendo la instalación y el retiro de estructuras para publicidad.

**DECIMA CUARTA.- LA EMPRESA** se compromete a otorgar a **EL MUNICIPIO** lo siguiente:

- a).- Lugares especiales en todos los eventos que realice dentro de las instalaciones concesionadas.
- b).- 25 veinticinco cajones de estacionamiento, dentro del estacionamiento.

**DECIMA QUINTA.- LA EMPRESA** se compromete a respetar los cajones de Estacionamiento propios para Seguridad Pública, Protección Civil, Servicios Municipales y Administrativos, así como de primeros auxilios donde determine **EL MUNICIPIO**.

**DECIMA SEXTA.- LA EMPRESA** cuando solicite realizar algún evento en las instalaciones de la Feria, tendrá costos preferentes de los que se manejen a cualquier tercero en general, para lo cual bastará presentar escrito con 30 treinta días naturales de anticipación a **EL MUNICIPIO**.

**DECIMA SEPTIMA.- EI MUNICIPIO** de común acuerdo con **LA EMPRESA**, establecerán las condiciones y criterios de funcionamiento del Núcleo, así como fijarán los límites de precio de venta al público del producto, y podrá restringir su publicidad y venta en áreas infantiles o de concurrencia mayoritaria de menores de edad, apegándose a la Ley en materia de Consumo y Venta de Bebidas Alcohólicas en el Estado Jalisco.

**DECIMA OCTAVA.-** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, **LA EMPRESA** otorgará fianza expedida por compañía afianzadora debidamente autorizada, a favor del **MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, por el 10% diez por ciento de la cantidad de **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)** que es el monto que señala la Ley de Obra Pública y en la cual están valuadas las obras que debe realizar. Tomando en cuenta que a la fecha se ha invertido ya la cantidad de **\$ 1'678,671.00 (Un millón seiscientos setenta y ocho mil setecientos setenta y un pesos 00/100 M.N.)** restando por invertir la cantidad de **\$ 10'361,779.45 (Diez millones trescientos sesenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N.)**, fianza que es **única compartida y solidaria con LA EMPRESA REPRESENTACIONES ARTISTICAS TEPA S.A DE C.V.**

**DÉCIMA NOVENA.- LA EMPRESA** se obliga y se compromete con **EL MUNICIPIO** a la firma del presente contrato; entregar el Desistimiento, ratificado ante Notario Público, de todos aquellos procedimientos o juicios que haya iniciado en contra de este Ayuntamiento, de carácter civil, penal, administrativo o cualquier otro; única y exclusivamente respecto de aquellos asuntos derivados de la empresa **“REPRESENTACIONES TEPA S.A. DE C.V.”**, mismos que se acompañan como anexos al presente instrumento jurídico.

**VIGÉSIMA.- VIGENCIA: LAS PARTES** acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia de **7 (siete) años**, es decir, por lo que corresponde a las Ferias Tepabril y



demás ferias, festividades realizadas dentro del presente recinto ferial, por los años de 2008 dos mil ocho hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2014 dos mil catorce.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- EL MUNICIPIO** se obliga con **LA EMPRESA** a que los impuestos y/o derechos que se generen con motivo del ejercicio de su giro serán cubiertos al municipio en especie de acuerdo a como lo marca la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, en el artículo 3, durante las fiestas anuales de abril, septiembre y en su caso noviembre, con excepción del resto del año, durante la vigencia del presente contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN:** Las partes contratantes convienen que serán causas de rescisión de este contrato, pudiendo exigir judicialmente el cumplimiento de los compromisos pactados en este instrumento las siguientes:

- a).- Si **EL MUNICIPIO o LA EMPRESA** dejaran de cumplir con cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento a su cargo y demás obligaciones que fije el Código de Comercio o el Código Civil del Estado de Jalisco.
- b).- Si **LA EMPRESA** no permitiera por su conducto vender, anunciar, promocionar, expender en las instalaciones concesionadas, los productos de los concesionarios generales.
- c).- Si **LA EMPRESA** no cumple con las especificaciones de los proyectos de construcción pactados en el anexo técnico mencionado en el presente instrumento que una vez suscrito por ambas partes se convierte en parte integral de este contrato, o en los plazos establecidos, salvo prórroga de conclusión de obra o modificación de proyecto.

**VIGÉSIMA TERCERA.- CONFIRMACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:** **EL MUNICIPIO** se obliga a elevar el presente instrumento a la aprobación del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de acuerdo a las facultades otorgadas por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**VIGESIMA CUARTA.- REEMBOLSO, PENA.-** En el supuesto que **EL MUNICIPIO** no cumpla con las obligaciones a su cargo, derivadas de este Contrato o las que le impone el Código Civil del Estado de Jalisco o Legislación Mercantil aplicable a la materia, se obliga a rembolsar a **LA EMPRESA** la cantidad de **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, descontando los años que se tiene con la concesión a partir del año 2007, por concepto de pena convencional más **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, o en todo caso al cumplimiento del plazo de 7 siete años establecido para que en forma exclusiva "**LA EMPRESA**" organice sus eventos y/o espectáculos en las Instalaciones que construya como pago para el municipio.

**VIGÉSIMA QUINTA: REEMBOLSO, PENA.-** De igual manera en el supuesto de que **LA EMPRESA** no cumpla con las obligaciones a su cargo, derivadas de este contrato o las que le impone el Código Civil del Estado de Jalisco, o la Legislación Mercantil aplicable a la Materia, se obliga a pagar en concepto de pena a **EL MUNICIPIO** la cantidad de **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)** más **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, por concepto de pena convencional, suma de la cual es responsable solidaria **LA EMPRESA diversa REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS TEPA S.A DE C.V.**, representada en este acto

por sus **GERENTES GENERALES LOS C.C L.C.P. ALEJANDRO VAZQUEZ MARTIN Y L.C.P. SALVADOR GONZALEZ VAZQUEZ.**

**VIGESIMA SEXTA: OTRAS CAUSAS DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Serán causas de rescisión de pleno derecho cuando:

- a. **EL MUNICIPIO, o LA EMPRESA** no inicien el cumplimiento de sus obligaciones en la fecha de inicio de la vigencia establecida para este contrato.
- b. Cuando **EL MUNICIPIO** no permita la realización de los eventos y/o espectáculos señalados en la cláusula octava que promueva **LA EMPRESA.**
- c. Cuando **LA EMPRESA** no presente 4 cuatro eventos artísticos en el Palenque de primer nivel por Feria o los cancele y que sea por causa imputable a **LA EMPRESA.**
- d. Cuando **LA EMPRESA** no entregue las instalaciones terminadas del Palenque, Terrazas, Explanada y Estacionamiento de acuerdo al calendario de obras aprobado.
- e. Cuando **LA EMPRESA** no cumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato, en especial cuando no presente a satisfacción del **MUNICIPIO** los artistas del Teatro de la Feria.
- f. Cuando **LA EMPRESA** no cumpla con los lineamientos y especificaciones que le dicte **EL MUNICIPIO** en materia de seguridad pública, salud, protección civil, etcétera, en la realización de sus eventos, de conformidad con los reglamentos vigentes en esas materias.

**VIGESIMA SEPTIMA.- LA EMPRESA se compromete,** a entregar las instalaciones del Núcleo de Feria, en condiciones óptimas de funcionamiento para la realización de Fiestas posteriores una vez concluida la vigencia del presente contrato.

**VIGESIMA OCTAVA.- DOMICILIOS.-**Las partes convienen en señalar como domicilios los siguientes:

<b>LA EMPRESA:</b>	<b>Prolongación Mariano Jiménez # 1061, Tepatitlán de Morelos, Jalisco</b>
<b>EL MUNICIPIO</b>	<b>Hidalgo # 45, Tepatitlán de Morelos, Jalisco</b>

Ambas partes son de acuerdo en que se llevarán a cabo todos los avisos, notificaciones, requerimientos y pagos, relacionados directa o indirectamente con este contrato, ya sea por procedimientos extrajudiciales o judiciales. En caso de cambios de domicilio, deberán de notificarlo por escrito a la otra parte y surtirá efectos a los 15 quince días naturales siguientes a la notificación.

**VIGESIMA NOVENA.- DERECHO DE PREFERENCIA: LAS PARTES** convienen que al término de este Contrato, **LA EMPRESA** tendrá preferencia a celebrar un nuevo Contrato en los términos y condiciones que las mismas partes acuerden de conformidad con el artículo 107 fracción III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, con el objeto de que en el caso de que alguna otra persona o entidad manifestara su interés en adquirir concesiones que son objeto del mismo, **LA EMPRESA** pueda mejorar su propuesta si así le conviniera y poder celebrar un nuevo contrato con **EL MUNICIPIO**, esto previo acuerdo de ayuntamiento, siempre y cuando **LA EMPRESA** haya cumplido a satisfacción del **MUNICIPIO** con este contrato.

**TRIGÉSIMA.- CESIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: AMBAS PARTES** están de acuerdo en establecer la prohibición de ceder total o parcialmente, los derechos y obligaciones a un tercero contraídas en este contrato, en virtud de ser personales, salvo que **LAS PARTES** mediante documento que contenga el consentimiento expreso de las mismas, así lo establezcan, previo acuerdo del Ayuntamiento.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS: AMBAS PARTES** manifiestan que los títulos de las Cláusulas que se citan en el presente contrato son solamente para efecto de facilitar su identificación y lectura, por lo que no se entienden como disposiciones de fondo que varíen o puedan interpretarse como parte substancial del presente contrato, por lo que no deberán ser interpretados para ampliar, disminuir o afectar de alguna manera el alcance del contenido del clausulado del presente contrato.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- AUSENCIA DE VICIOS Y COMPETENCIA:** En el otorgamiento del presente contrato no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, estando conformes **LAS PARTES** a someterse en todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento a las Leyes Mexicanas, sometiéndose irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, renunciando de manera expresa al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes, futuros y/o cualquier otra causa.

**TRIGESIMA SEGUNDA BIS.- LA EMPRESA Y EL MUNICIPIO** acuerdan que cualquier diferencia posterior no expresada en el clausulado del presente contrato será resuelto de forma convenida amigable o conciliatoria, caso contrario se someterán a lo estipulado en la cláusula anterior

Enteradas las partes contratantes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman de conformidad en compañía de los testigos que al final suscriben, en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a la fecha de la firma del presente instrumento jurídico.

"LA EMPRESA"  
ESPECTACULOS TEPA S.A. de C.V.

"EL MUNICIPIO"  
POR EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS,  
JALISCO.

\_\_\_\_\_  
ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ.

\_\_\_\_\_  
C. MIGUEL FRANCO BARBA  
PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO

\_\_\_\_\_  
FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN.

\_\_\_\_\_  
LIC. LUCÍA LORENA LÓPEZ VILLALOBOS  
SÍNDICO MUNICIPAL

---

LIC. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ BARBA  
SECRETARIO GENERAL

**AVALES SOLIDARIOS**  
REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS TEPA S.A. de C.V.

---

L.C.P. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE FRANCO  
ENCARGADO DE LA HACIENDA Y TESORERO  
MUNICIPAL

---

L.C.P. ALEJANDRO VÁZQUEZ MARTÍN  
GERENTE GENERAL

---

L.C.P. SALVADOR GONZÁLEZ VÁZQUEZ.  
GERENTE GENERAL

TESTIGO

---

TESTIGO

---



---

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS SIGUIENTES INSTALACIONES, LOCALIZADAS DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA, TERRAZAS, EXPLANADA Y ESTACIONAMIENTO A CAMBIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS QUE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ESPECIFICAN. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA “REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS TEPA S.A DE C.V.”, A TRAVÉS DE SUS GERENTES GENERALES LOS C.C L.C.P. ALEJANDRO VAZQUEZ MARTIN Y L.C.P. SALVADOR GONZALEZ VAZQUEZ, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ “LA EMPRESA”, Y POR LA OTRA EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL SUBSTITUTO C. MIGUEL FRANCO BARBA, ASÍ COMO POR LA SÍNDICO LIC. LUCÍA LORENA LÓPEZ VILLALOBOS POR EL SECRETARIO GENERAL, LIC. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ BARBA Y EL ENCARGADO DE LA HACIENDA Y TESORERO MUNICIPAL L.C.P. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE FRANCO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; ASIMISMO COMPARECE LA EMPRESA ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V”. REPRESENTADA POR EL ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ Y EL C. FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN RESPECTIVAMENTE COMO AVALES SOLIDARIOS; DECIDIENDO LAS PARTES SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS**

**DECLARACIONES:**

I. Declara “LA EMPRESA” por conducto de sus gerentes generales L.C.P. ALEJANDRO VÁZQUEZ MARTÍN Y L.C.P. SALVADOR GONZÁLEZ VÁZQUEZ, que es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y con las facultades para pleitos y cobranzas y

actos de administración, con toda la amplitud a que se refiere el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de la República, y dentro de su objeto social se encuentra la realización de espectáculos y eventos artísticos, tal y como lo acredita con escritura pública No. 52,885 pasada ante la Fe del Lic. Cayetano Casillas y Casillas Notario Público número tres de esta ciudad y que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta población, bajo el folio mercantil electrónico numero 9753\*13, el día 15 de Junio del año 2007.

II.- Declara "**LA EMPRESA**" **ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V**" por conducto de sus gerentes generales **ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ Y FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN**, que es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y con las facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, con toda la amplitud a que se refiere el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de la República, y dentro de su objeto social se encuentra la realización de espectáculos y eventos artísticos, tal y como lo acredita con escritura pública No. 395, de fecha 13 de marzo del año 2008, pasada ante la Fe del Lic. Mtra. Gabriela García Medel Notario Público número 2 dos de esta ciudad y que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta población.

II. Continúan declarando los representantes de "**LA EMPRESA**", que están facultados para la celebración de este tipo de contratos de **CONSTRUCCIÓN DE OBRAS**, realización de espectáculos y eventos artísticos, conjuntamente con el manejo de publicidad de las diversas marcas y productos afines a los eventos que organizan.

**IV.- LA EMPRESA ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V**" declara que en el presente instrumento comparece en su carácter de **AVAL SOLIDARIO**, respecto de la totalidad de obligaciones que aquí se contienen sin que por tal motivo le asista ningún derecho y asume dicho compromiso con motivo de diversas negociaciones que tuvo con "**LA EMPRESA**", firmando para constancia de ello el presente instrumento jurídico

**V.** Por su parte, "**EL MUNICIPIO**" declara que es un Organismo Público, constituido como H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; con personalidad jurídica y patrimonio propio conforme lo establecen los artículos 2 y 3 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, legalmente representado en este acto por **EL PRESIDENTE MUNICIPAL SUBSTITUTO C. MIGUEL FRANCO BARBA, ASÍ COMO POR LA SÍNDICO MUNICIPAL LIC. LUCÍA LORENA LÓPEZ VILLALOBOS, POR EL SECRETARIO GENERAL, LIC. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ BARBA, Y EL ENCARGADO DE LA HACIENDA Y TESORERO MUNICIPAL L.C.P. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE FRANCO**, acreditando dichos cargos mediante copia certificada del Acta número 28 veintiocho de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 28 veintiocho de agosto de 2007 dos mil siete, celebrada por el Honorable Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, copia certificada de la Constancia de Mayoría de votos de elecciones Municipales, de fecha **10 de Julio de 2006**, emitida por el INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE JALISCO, para el periodo comprendido del primero de enero del año 2007 y hasta el treinta y uno de diciembre del año 2009 dos mil nueve, así como de copia autorizada del acta de Ayuntamiento de fecha primero de enero de 2007 dos mil siete; manifestando, bajo protesta de decir verdad, que tienen

facultades suficientes para la celebración del presente instrumento jurídico, y obligar al Municipio de Tepatitlán de Morelos Jalisco, a lo aquí descrito.

VI.- Declara el Municipio que es el legítimo propietario de un predio urbano localizado sobre la calle Circuito Interior S.S. Juan Pablo II # 1350, Fraccionamiento Calles de Alcalá con una extensión superficial de 108,000.00 (ciento ocho mil metros) aproximadamente mismo que se destina para Núcleo de Feria.

**LAS PARTES** reconociéndose la personalidad con la que comparecen, deciden sujetar el presente contrato al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** El presente contrato se celebra entre **LA EMPRESA** y **EL MUNICIPIO**, tomando en consideración de manera básica y fundamental las personas físicas que integran a la persona moral por lo que en esa razón este hecho es un elemento que se tomó en consideración para la aprobación del mismo, en este sentido la concesión que se otorga no podrá ser objeto de sesión o traspaso ni a otra **EMPRESA** ni **LA EMPRESA** podrá modificar sus integrantes sin la previa anuencia del **MUNICIPIO** en este sentido ambas partes están de acuerdo en que si alguno de los integrantes de **LA EMPRESA** cambiara sin que se haya obtenido la anuencia y aprobación del **MUNICIPIO** ese simple hecho bastará para que se rescinda el contrato por causa imputable a **LA EMPRESA** y se hará acreedora a todas las sanciones que mas adelante se establecen.

**PRIMERA BIS:** El presente contrato se realiza con **LA EMPRESA** y solo a ella le corresponden los derechos que se deriven del mismo sin embargo respecto de la totalidad de obligaciones comparece como aval solidario la diversa empresa denominada **ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ Y EL C. FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN** quedando perfectamente claro y entendido que ésta última empresa no adquiere ningún derecho con motivo de su obligación y que esta se deriva de acuerdos y negociaciones previas celebradas con **LA EMPRESA**.

**PRIMERA TER: EL MUNICIPIO** se compromete con **LA EMPRESA** a presentar el Acta de Ayuntamiento, en donde se aprueba la propuesta del Contrato de Concesión a cambio de la realización de las siguientes obras:

#### **No. DESCRIPCION**

- 1.- AREAS VERDES
- 2.- MOBILIARIO URBANO (EN TERRAZAS)
- 3.- PISO DE INGRESO EN PALENQUE
- 4.- ELEVACIÓN DE CUERPO CENTRAL DE CUBIERTA DE TERRAZAS
- 5.- PISO EN TERRAZAS
- 6.- MOTIVO DE INGRESO AL PALENQUE
- 7.- EXPLANADA Y COMPLEMENTO DE ILUMINACIÓN
- 8.- ESTACIONAMIENTO Y CONTROL DE ACCESO
- 9.- BAÑOS EN ESTACIONAMIENTO Y TERRAZAS

Todo lo anterior de conformidad con los presupuestos desglosados de cada una de las anteriores obras que forman parte, como anexo técnico, del presente contrato y

que estará firmado tanto por el Director de Obras Públicas Municipales así como de los Concesionarios.

Estas obras se realizarán conforme a la **Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, El Reglamento de Obra Pública de esta Entidad Federativa y el Reglamento de Construcción del Municipio de Tepatlán** y podrán ser modificadas previo acuerdo de las partes, siempre y cuando el monto de la inversión sea hasta por **\$ 12'040,440.45 ( Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, tomando en cuenta que a la fecha se ha invertido la cantidad de **\$ 1'678,671.00 (Un millón seiscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 00/100 M.N. )** restando por invertir la cantidad de **\$ 10'361,779.45 ( Diez millones trescientos sesenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N. )**.

Cabe señalar que la cantidad antes mencionada, es obligación compartida y solidaria con **LA EMPRESA diversa ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V.**, representada por el Ing. Francisco Javier Pérez Martínez y el C. Francisco Javier Pérez Limón, lo cual no implica que esta cantidad sea por cada una de **LAS EMPRESAS**, sino que es única por las dos **EMPRESAS**.

Dichas obras serán realizadas por **LA EMPRESA** debiendo terminarse en un plazo máximo de 3 tres meses a partir de la firma del presente contrato, tal como se especifica en el calendario de obra, que se anexa por separado como anexo 1 que forma parte integrante del presente contrato, de igual forma en caso de que el presente instrumento jurídico se firmará en el mes de Marzo del año 2008, **LA EMPRESA** se compromete a tener terminados los trabajos de asfalto del Estacionamiento y explanada del núcleo de feria, así como construir el módulo de la caseta de ingreso al estacionamiento, y los baños que se ubicarán en el estacionamiento del recinto ferial, a mas tardar el día **15 de abril del año 2008**, lo anterior con motivo de la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL PALENQUE UBICADO DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA** para la realización de eventos dentro de dichas instalación, del año 2008 hasta el treinta y uno de Diciembre del 2014.

**SEGUNDA:** La propiedad del inmueble e instalaciones ya existentes y las que se construyan dentro del Recinto Ferial, son y serán propiedad del **MUNICIPIO**; ahora bien, la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL PALENQUE UBICADO DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA** que se otorga a **LA EMPRESA** sólo constituye un derecho de exclusividad temporal, respecto de otras empresas, en todo caso el Concesionario deberá obtener los permisos correspondientes para la realización de cada evento, acatando las disposiciones que establezca el Gobierno Municipal en materia de salud, seguridad pública, protección civil, etc.

**TERCERA:** **EL MUNICIPIO** podrá disponer de las instalaciones referentes al Palenque de Gallos, dentro del Recinto Ferial, sin limitación alguna; siempre y cuando se dé aviso a **LA EMPRESA** con 15 quince días naturales previo al evento; debiendo respetar aquellas fechas programadas con 3 tres meses de anticipación por parte de **LA EMPRESA**.

**CUARTA:** Por medio del presente instrumento jurídico **EL MUNICIPIO** otorga a favor de **LA EMPRESA** la exclusividad para la realización de eventos en el Palenque, durante la vigencia de este contrato, asimismo previo acuerdo de las partes se podrá subarrendar para eventos especiales como por ejemplo: circos, eventos masivos, etc.

**AMBAS PARTES** manifiestan su conformidad para que las instalaciones concesionadas (Palenque de Feria) única y exclusivamente se destinen para los fines propios del mismo es decir el palenque se destinará exclusivamente para la realización de eventos artísticos, ambas partes podrán modificar el anterior uso sin que ello implique competencia directa para las demás empresas que gocen de alguna concesión dentro del Núcleo de Feria.

**CUARTA BIS.-** Si por cualquier motivo extraordinario fuera necesario cambiar la ubicación del núcleo de Feria, temporal o definitivamente, durante la vigencia del presente contrato, **LA EMPRESA** seguirá en pleno ejercicio de los derechos que éste le concede y previo acuerdo de las partes se buscarán los lugares idóneos mediante previo acuerdo del **AYUNTAMIENTO**, para la realización de eventos propios de las festividades.

**QUINTA.- LA EMPRESA** mediante este instrumento, se obliga a realizar la construcción, de acuerdo con los proyectos ejecutivos de las siguientes obras:

**No. DESCRIPCION**

- 1.- AREAS VERDES
- 2.- MOBILIARIO URBANO (EN TERRAZAS)
- 3.- PISO DE INGRESO EN PALENQUE
- 4.- ELEVACIÓN DE CUERPO CENTRAL DE CUBIERTA DE TERRAZAS
- 5.- PISO EN TERRAZAS
- 6.- MOTIVO DE INGRESO AL PALENQUE
- 7.- EXPLANADA Y COMPLEMENTO DE ILUMINACIÓN
- 8.- ESTACIONAMIENTO Y CONTROL DE ACCESO
- 9.- BAÑOS EN ESTACIONAMIENTO Y TERRAZAS

Todo lo anterior de conformidad con los presupuestos desglosados de cada una de las anteriores obras que forman parte, como anexo técnico, del presente contrato y que estará firmado tanto por el Director de Obras Públicas Municipales así como de los Concesionarios.

Estas obras se realizarán conforme a la **Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, El Reglamento de Obra Pública de esta Entidad Federativa y el Reglamento de Construcción del Municipio de Tepatlán** y podrán ser modificadas previo acuerdo de las partes, siempre y cuando el monto de la inversión sea hasta por **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, tomando en cuenta que a la fecha se ha invertido la cantidad de **\$ 1'678,671.00 ( Un millón seiscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 00/100 M.N. )** restando por invertir la cantidad de **\$ 10'361,779.45 ( Diez millones trescientos sesenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N. )**.

Cabe señalar que la cantidad antes mencionada, es obligación compartida y solidaria con **LA EMPRESA diversa ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V.**, representada por el **ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ Y EL C. FRANCISCO JAVIER PÉREZ LIMÓN**, lo cual no implica que esta cantidad sea por cada una de **LAS EMPRESAS**, sino que es única por las dos **EMPRESAS**

Dichas obras serán realizadas por **LA EMPRESA** debiendo terminarse en un plazo máximo de 3 tres meses a partir de la firma del presente contrato, tal como se



específica en el calendario de obra, que se anexa por separado como anexo 1 que forma parte integrante del presente contrato, de igual forma en caso de que el presente instrumento jurídico se firmará en el mes de Marzo del año 2008, **LA EMPRESA** se compromete a tener terminados los trabajos de asfalto del Estacionamiento y explanada del núcleo de feria, así como construir el módulo de la caseta de ingreso al estacionamiento, y los baños que se ubicarán en el estacionamiento del recinto ferial, a más tardar el día **15 de abril del año 2008**, lo anterior con motivo de la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL PALENQUE UBICADO DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA** de exclusividad para la realización de eventos dentro de la instalaciones del Palenque que se localiza en el Núcleo de Feria, del año 2008 hasta el treinta y uno de Diciembre del 2014.

**SEXTA: CONTRAPRESTACIÓN.- LA EMPRESA** en contraprestación por la **CONCESIÓN DE EXCLUSIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL PALENQUE UBICADO DENTRO DEL NUCLEO DE FERIA** citada en la cláusula **SEGUNDA**, es decir, la exclusividad de organización de eventos en el palenque, se obliga a realizar y entregar a **“EL MUNICIPIO”** las obras descritas en la anterior cláusula, de acuerdo a las especificaciones técnicas y en los plazos descritos en los anexos.

Así también **LA EMPRESA**, se compromete con **EL MUNICIPIO** a presentar en el elenco de artistas del Palenque mínimo 4 cuatro artistas de primer nivel y reconocidos en el ámbito artístico nacional e internacional.

Para lo anterior **LA EMPRESA** y **EL MUNICIPIO** acordaran una lista de por lo menos 20 artistas que de común acuerdo se consideren de primer nivel, de acuerdo con los rating o cualquier otro parámetro que ambas partes acuerden, para que de entre los mismos **EL MUNICIPIO** elija a los cuatro señalados en el párrafo anterior

**SEPTIMA.- LA EMPRESA**, se compromete a aportar los artistas del Teatro de la feria (explanada) del recinto ferial y sin costo adicional; cuyo costo para **LA EMPRESA** debe ascender por lo menos a \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n), por los 15 días de presentaciones, el cual aumentará cada año de acuerdo al índice inflacionario; así como también deberá pagar el escenario que se requiera para la presentación de los artistas; para esto **EL MUNICIPIO**, a través del **PATRONATO REGULADOR** otorgará a **LA EMPRESA** la cantidad de **\$ 3.50** (Tres pesos 50/100 M.N.) por cada boleto pagado en la entrada del núcleo de la feria por adulto, esto exclusivamente cuando el monto del artista a presentarse exceda por el costo de su presentación promedio que es de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n), y así lo acuerde el **PATRONATO REGULADOR** con **LA EMPRESA**, esto dentro de las fechas que previamente se acuerden con **EL MUNICIPIO** y deberán ser artistas de calidad y reconocidos a nivel nacional, sin que estos tengan que ser de primer nivel sino que tengan cierta fama que los haga atractivos a la ciudadanía; para lo cual **LA EMPRESA** se obliga a por lo menos con un mes de anticipación al inicio de la feria, deberá presentarse la lista de por lo menos 30 (treinta) artistas propuestos para que la comisión de espectáculos y festividades cívicas y/o el Patronato Regulador de la Feria o quien haga sus veces lo autoricen.

**OCTAVA:** Como contraprestación a las construcciones que **LA EMPRESA** entregará, **EL MUNICIPIO** se obliga a que en los inmuebles del Palenque, sólo operarán con eventos promovidos por **LA EMPRESA**; obligándose, asimismo **EL MUNICIPIO**, a garantizar esta exclusividad, excepto cuando **EL MUNICIPIO**, requiera de las instalaciones para eventos sin fines de lucro y de beneficencia pública, durante los años

del 2008 hasta el treinta y uno de Diciembre de 2014, ya que éste podrá hacer uso de las instalaciones sin limitación alguna, respetando únicamente aquellas fechas en que la **EMPRESA** haya programado y obtenido autorización para sus eventos.

**NOVENA: EL MUNICIPIO** se obliga a garantizar la preferencia y/o negociación de cualquier evento al darle preferencia a los eventos organizados por **LA EMPRESA** que sean afines a la utilización del palenque. Por otra parte, **EL MUNICIPIO**, manifiesta que la venta de bebidas alcohólicas en el **PALENQUE** es exclusiva de **LA EMPRESA**, así como, **DESTILADORA LOS ALTOS, S.A. DE C.V. Y CASA SAN MATÍAS, S.A. DE C.V.**, así como de **CERVECERÍA CUAUHTEMOC MOCTEZUMA, S.A. DE C.V.**, establecidas en los contratos de concesión respectivos.

**DECIMA: PRESENCIA Y USO DE MARCA :** **EL MUNICIPIO**, y **LA EMPRESA** se obligan a aceptar la presencia, de manera exclusiva, en los términos de los contratos de concesión suscritos con las empresas, de las marcas de los productos cuyas concesiones otorgó **EL MUNICIPIO** que son **CERVECERIA CUAUHTEMOC MOCTEZUMA, S.A. DE C.V.** así como con **DESTILADORA DE LOS ALTOS, S.A DE C.V. Y CASA SAN MATÍAS, S.A. DE C.V.**

**DECIMA PRIMERA: EI MUNICIPIO** se reserva el derecho de conceder nuevas concesiones mediante el Consejo, Comité de Feria o Patronato o quien haga sus veces, en todo el núcleo de la feria a excepción del interior del Palenque, donde **LA EMPRESA** solo mediante acuerdo con **EL MUNICIPIO** a través de su Consejo de Feria sea cual sea la denominación que se le dé a este último, llevarán a cabo la contratación.

**DÉCIMA PRIMERA BIS:** Los bienes y servicios que se presten en el Núcleo de Feria, ya sea por la **LA EMPRESA** concesionaria o por el **EL MUNICIPIO** serán fijados y regulados por un “**PATRONATO REGULADOR**”, el cual estará integrado por 10 diez regidores de este **AYUNTAMIENTO** y representantes de **LA EMPRESA** concesionaria “**REPRESENTACIONES ARTISTICAS TEPA, S.A. DE C.V. y ESPECTACULOS TEPA S.A. DE C.V.**” este comité tendrá las más amplias facultades para regular y fijar las tarifas de todos aquellos bienes o servicios que ahí se presten, señalando de manera enunciativa y no limitativa los siguientes: costos de ingreso al Núcleo, al palenque para todos los eventos que ahí se celebren y cualquier otro, costos de alimentos y bebidas, y todos los demás que se puedan llevar a cabo en cualquier espacio del Núcleo de Feria.

**DECIMA SEGUNDA.- EL MUNICIPIO** a través del Consejo, Patronato o Comité de Feria, sea cual sea su denominación, podrá colocar en cualquier lugar del Recinto Ferial promocionales, anuncios, espectaculares y todo tipo de publicidad relacionada con sus eventos; en todo caso deberá obtener previa anuencia de la autoridad competente; salvo en el Palenque, que queda reservado para la publicidad exclusiva de **LA EMPRESA**; que en todo caso deberá obtener el permiso de la autoridad en la materia.

**DECIMA TERCERA.- LA EMPRESA** se obliga con **EL MUNICIPIO** a cubrir por su cuenta y costo todos los bienes y servicios que consuma en las instalaciones concesionadas como son: seguridad, aseo público, energía eléctrica, agua potable, etcétera, realizando los convenios respectivos con las dependencias correspondientes del Ayuntamiento. Asimismo, se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil para responder por la integridad de los ciudadanos que asistan a las instalaciones concesionadas.

**DECIMA TERCERA BIS: LA EMPRESA**, asimismo, se hará cargo en su totalidad de los gastos relativos al mantenimiento de las instalaciones concesionadas en el presente, incluyendo la instalación y el retiro de estructuras para publicidad.

**DECIMA CUARTA.- LA EMPRESA** se compromete a otorgar a **EL MUNICIPIO** lo siguiente:

- a).- Un palco con 40 cuarenta lugares mínimo, dentro del Palenque.
- b).- Lugares especiales en todos los eventos que realice dentro de las instalaciones concesionadas.
- c).- 25 veinticinco cajones de estacionamiento, dentro del estacionamiento adyacente al Palenque.

**DECIMA QUINTA.- LA EMPRESA** se compromete a respetar los cajones de Estacionamiento propios para Seguridad Pública, Protección Civil, Servicios Municipales y Administrativos, así como de primeros auxilios donde determine **EL MUNICIPIO**.

**DECIMA SEXTA.- LA EMPRESA** cuando solicite realizar algún evento en las instalaciones de la Feria, tendrá costos preferentes de los que se manejen a cualquier tercero en general, para lo cual bastará presentar escrito con 30 treinta días naturales de anticipación a **EL MUNICIPIO**.

**DECIMA SEPTIMA.- EL MUNICIPIO** de común acuerdo con **LA EMPRESA**, establecerán las condiciones y criterios de funcionamiento del PALENQUE, así como fijarán los límites de precio de venta al público del producto, y podrá restringir su publicidad y venta en áreas infantiles o de concurrencia mayoritaria de menores de edad, apegándose a la Ley en materia de Consumo y Venta de Bebidas Alcohólicas en el Estado Jalisco.

**DECIMA OCTAVA.-** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, **LA EMPRESA** otorgará fianza expedida por compañía afianzadora debidamente autorizada, a favor del **MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, por el 10% diez por ciento de la cantidad de **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)** que es el monto que señala la Ley de Obra Pública y en la cual están valuadas las obras que debe realizar. Tomando en cuenta que a la fecha se ha invertido ya la cantidad de **\$ 1'678,671.00 (Un millón seiscientos setenta y ocho mil setecientos setenta y un pesos 00/100 M.N.)** restando por invertir la cantidad de **\$ 10'361,779.45 (Diez millones trescientos sesenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N.)**, fianza que es **única y solidaria con la empresa ESPECTACULOS TEPA S.A. DE C.V.**

**DÉCIMA NOVENA.- LA EMPRESA** se obliga y se compromete con **EL MUNICIPIO** a la firma del presente contrato; entregar el Desistimiento, ratificado ante Notario Público, de todos aquellos procedimientos o juicios que haya iniciado en contra de éste Ayuntamiento, de carácter civil, penal, administrativo o cualquier otro; única y exclusivamente respecto de aquellos asuntos derivados de la empresa **"REPRESENTACIONES TEPA S.A. DE C.V."**, mismos que se acompañan como anexos al presente instrumento jurídico.

**VIGÉSIMA.- VIGENCIA: LAS PARTES** acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia de **7 (siete) años**, es decir, por lo que corresponde a las Ferias Tepabril y demás ferias, festividades realizados dentro del presente recinto ferial, por los años de 2008 dos mil ocho hasta el 31 treinta y uno de diciembre de 2014 dos mil catorce.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- EL MUNICIPIO** se obliga con **LA EMPRESA** a que los impuestos y/o derechos que se generen con motivo del ejercicio de su giro serán cubiertos al municipio en especie de acuerdo a como lo marca la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, en el artículo 3, durante las fiestas anuales de abril, septiembre y en su caso noviembre, con excepción del resto del año, durante la vigencia del presente contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN:** Las partes contratantes convienen que serán causas de rescisión de este contrato, pudiendo exigir judicialmente el cumplimiento de los compromisos pactados en este instrumento las siguientes:

- a).- Si **EL MUNICIPIO o LA EMPRESA** dejaran de cumplir con cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento a su cargo y demás obligaciones que fije el Código de Comercio o el Código Civil del Estado de Jalisco.
- b).- Si **LA EMPRESA** no permitiera por su conducto vender, anunciar, promocionar, expender en las instalaciones concesionadas, los productos de los concesionarios generales.
- c).- Si **LA EMPRESA** no cumple con las especificaciones de los proyectos de construcción pactados en el anexo técnico mencionado en el presente instrumento que una vez suscrito por ambas partes se convierte en parte integral de este contrato, o en los plazos establecidos, salvo prórroga de conclusión de obra o modificación de proyecto.

**VIGÉSIMA TERCERA.- CONFIRMACIÓN DEL AYUNTAMIENTO: EL MUNICIPIO** se obliga a elevar el presente instrumento a la aprobación del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de acuerdo a las facultades otorgadas por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**VIGESIMA CUARTA.- REEMBOLSO, PENA.**- En el supuesto que **EL MUNICIPIO** no cumpla con las obligaciones a su cargo, derivadas de este Contrato o las que le impone el Código Civil del Estado de Jalisco o Legislación Mercantil aplicable a la materia, se obliga a rembolsar a **LA EMPRESA** la cantidad de **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, descontando los años que se tiene con la concesión a partir del año 2007, por concepto de pena convencional más **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, o en todo caso al cumplimiento del plazo de 7 ocho años establecido para que en forma exclusiva "**LA EMPRESA**" organice sus eventos y/o espectáculos en las Instalaciones que construya como pago para el municipio.

**VIGÉSIMA QUINTA: REEMBOLSO, PENA.**- De igual manera en el supuesto de que **LA EMPRESA** no cumpla con las obligaciones a su cargo, derivadas de este contrato o las que le impone el Código Civil del Estado de Jalisco, o la Legislación Mercantil aplicable a la Materia, se obliga a pagar en concepto de pena a **EL MUNICIPIO** la cantidad de **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)** más **\$ 12'040,440.45 (Doce millones cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos 45/100 M.N.)**, por concepto de pena convencional, suma de la cual es responsable solidaria **LA EMPRESA diversa ESPECTÁCULOS TEPA S.A. de C.V.**,

representada en este acto por el Ing. Francisco Javier Pérez Martínez y el C. Francisco Javier Pérez Limón.

**VIGESIMA SEXTA: OTRAS CAUSAS DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Serán causas de rescisión de pleno derecho cuando:

- b. **EL MUNICIPIO, o LA EMPRESA** no inicien el cumplimiento de sus obligaciones en la fecha de inicio de la vigencia establecida para este contrato.
- g. Cuando **EL MUNICIPIO** no permita la realización de los eventos y/o espectáculos señalados en la cláusula octava que promueva **LA EMPRESA**.
- h. Cuando **LA EMPRESA** no presente 4 cuatro eventos artísticos en el Palenque de primer nivel por Feria o los cancele y que sea por causa imputable a **LA EMPRESA**.
- i. Cuando **LA EMPRESA** no entregue las instalaciones terminadas del Palenque, Terrazas, Explanada y Estacionamiento de acuerdo al calendario de obras aprobado.
- j. Cuando **LA EMPRESA** no cumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato, en especial cuando no presente a satisfacción del **MUNICIPIO** los artistas del Teatro de la Feria.
- k. Cuando **LA EMPRESA** no cumpla con los lineamientos y especificaciones que le dicte **EL MUNICIPIO** en materia de seguridad pública, salud, protección civil, etcétera, en la realización de sus eventos, de conformidad con los reglamentos vigentes en esas materias.

**VIGESIMA SEPTIMA.- LA EMPRESA,** a entregar las instalaciones del Núcleo de Feria, en condiciones óptimas de funcionamiento para la realización de Fiestas posteriores una vez concluida la vigencia del presente contrato.

**VIGESIMA OCTAVA.- DOMICILIOS.-**Las partes convienen en señalar como domicilios los siguientes:

<b>LA EMPRESA:</b>	<b>Progreso # 24-A, Tepatitlán de Morelos, Jalisco</b>
<b>EL MUNICIPIO</b>	<b>Hidalgo # 45, Tepatitlán de Morelos, Jalisco</b>

Ambas partes son de acuerdo en que se llevarán a cabo todos los avisos, notificaciones, requerimientos y pagos, relacionados directa o indirectamente con este contrato, ya sea por procedimientos extrajudiciales o judiciales. En caso de cambios de domicilio, deberán de notificarlo por escrito a la otra parte y surtirá efectos a los 15 quince días naturales siguientes a la notificación.

**VIGESIMA NOVENA.- DERECHO DE PREFERENCIA: LAS PARTES** convienen que al término de este Contrato, **LA EMPRESA** tendrá preferencia a celebrar un nuevo

Contrato en los términos y condiciones que las mismas partes acuerden de conformidad con el artículo 107 fracción III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, con el objeto de que en el caso de que alguna otra persona o entidad manifestara su interés en adquirir concesiones que son objeto del mismo, **LA EMPRESA** pueda mejorar su propuesta si así le conviniera y poder celebrar un nuevo contrato con **EL MUNICIPIO**, esto previo acuerdo de ayuntamiento, siempre y cuando **LA EMPRESA** haya cumplido a satisfacción del **MUNICIPIO** con este contrato.

**TRIGÉSIMA.- CESIÓN Y CONFIDENCIALIDAD: AMBAS PARTES** están de acuerdo en establecer la prohibición de ceder total o parcialmente, los derechos y obligaciones a un tercero contraídas en este contrato, en virtud de ser personales, salvo que **LAS PARTES** mediante documento que contenga el consentimiento expreso de las mismas, así lo establezcan, previo acuerdo del Ayuntamiento.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS: AMBAS PARTES** manifiestan que los títulos de las Cláusulas que se citan en el presente contrato son solamente para efecto de facilitar su identificación y lectura, por lo que no se entienden como disposiciones de fondo que varíen o puedan interpretarse como parte substancial del presente contrato, por lo que no deberán ser interpretados para ampliar, disminuir o afectar de alguna manera el alcance del contenido del clausulado del presente contrato.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- AUSENCIA DE VICIOS Y COMPETENCIA:** En el otorgamiento del presente contrato no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, estando conformes **LAS PARTES** a someterse en todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento a las Leyes Mexicanas, sometiéndose irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, renunciando de manera expresa al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes, futuros y/o cualquier otra causa.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA BIS.- LA EMPRESA Y EL MUNICIPIO** acuerdan que cualquier diferencia posterior no expresada en el clausulado del presente contrato será resuelta de forma convenida amigable o conciliatoria, caso contrario se someterán a lo estipulado en la cláusula anterior.

Enteradas las partes contratantes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman de conformidad en compañía de los testigos que al final suscriben, en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a la firma del presente instrumento jurídico.

**"LA EMPRESA"**

**"EL MUNICIPIO"**

REPRESENTACIONES ARTÍSTICAS POR EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN  
TEPA S.A. de C.V. DE MORELOS, JALISCO.

\_\_\_\_\_  
L.C.P. ALEJANDRO VÁZQUEZ  
MARTÍN  
GERENTE GENERAL

\_\_\_\_\_  
C. MIGUEL FRANCO BARBA.  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
SUBSTITUTO.

\_\_\_\_\_  
L.C.P. SALVADOR GONZÁLEZ  
VÁZQUEZ.  
GERENTE GENERAL

\_\_\_\_\_  
LIC. LUCÍA LORENA LÓPEZ  
VILLALOBOS  
SÍNDICO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
A VALES SOLIDARIOS  
LA EMPRESA  
ESPECTACULOS TEPA S.A. de C.V.

\_\_\_\_\_  
LIC. JOSÉ LUIS GONZÁLEZ BARBA  
SECRETARIO GENERAL

\_\_\_\_\_  
ING. FRANCISCO JAVIER PÉREZ  
MARTÍNEZ.

\_\_\_\_\_  
FRANCISCO JAVIER PÉREZ  
LIMÓN.

\_\_\_\_\_  
L.C.P. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE  
FRANCO.  
ENCARGADO DE LA HACIENDA Y  
TESORERO MUNICIPAL

TESTIGO

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
Siendo las 19:20 diecinueve horas con veinte minutos del día de su fecha, el Presidente Municipal Sustituto, declaró un receso de 10 diez minutos.

Siendo las 19:30 diecinueve horas con treinta minutos del día de su fecha, se reanudó la presente sesión.

El Presidente Municipal Sustituto, señaló que hay un punto vario que lo va a presentar la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, y lo van a exponer dos personas que vienen de Guadalajara, y por lo extenso que estuvo el punto anterior ya se les hizo esperar mucho tiempo, por lo que solicitó si están de acuerdo en que se adelante el punto VARIO número 1, y la intervención de las personas que lo van a presentar. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes.

1).- La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, comentó que es una petición para adherirse al movimiento "Ciudades por la Vida".

La Lic. Martha Martínez Santana, agradeció la oportunidad de estar en la sesión, y mencionó que ciudades por la vida es un movimiento internacional que es liderado por la comunidad de Sant'Egidio, que es una comunidad de laicos junto con la Amnistía Internacional y la Coalición Internacional en Contra de la Pena de Muerte, se trata de la participación de Ayuntamientos de muchas ciudades del mundo, ahorita están 760 ciudades aproximadamente, se trata de adherirse moralmente a un movimiento que está en contra de la pena de muerte, se ha hecho trabajo durante 15 años, lo que se pide a los Ayuntamiento es que se sumen, y se trata de que el Ayuntamiento pase a ser miembro de ciudades por la vida, ciudades contra la pena de muerte, que no comporta más carga que el compromiso moral de compartir los contenidos de la iniciativa, cada Ayuntamiento decide cuál modalidad adoptar, una es que se asigne a una persona que quede en contacto con la comunidad de San Egidio, para hacer acciones conjuntas, otra es elegir un monumento o lugar especialmente significativo y proceder a su iluminación y decoración entre el 28 y 30 de noviembre de cada año, ya que se conmemora la primera vez que se abolió la pena de muerte en el mundo, y también se puede declarar el 30 de noviembre como el día por la vida contra la pena de muerte y pueden también incluir bajo el nombre de la ciudad o en su símbolo y en su sitio web la frase: ciudad miembro de ciudades por la vida, ciudades por el contrario la pena de muerte, y en la página web se puede añadir un link que lo lleve directamente a la página de la campaña mundial contra la campaña de muerte y se pueden invitar a los ciudadanos a firmar el llamamiento a una moratoria universal, se pueden promover iniciativas culturales, no hay apoyo económico, sólo moral.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, apoyó esta propuesta y comentó que en Jalisco ya hay 4 ciudades que se adherieron a esta campaña, que son: Puerto Vallarta, Ameca, Guadalajara y Chapala, y sólo sería que el 30 de noviembre sea declarado en contra de la pena de muerte y que el edificio que más nos representa que es la Presidencia Municipal, sea el que se ilumine, además de que ya se ha estado hablando con el personal del Centro Universitario de los Altos, y también se van a sumar a esta campaña.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, señaló que algunos regidores ya tenían conocimiento debido a que ya se había tenido una reunión para explicar este movimiento.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, comentó que se sabe que el Ayuntamiento está en contra de la pena de muerte, y en relación a las formas de adherirse, se pueden tomar la primera que la iniciativa de permitir que el Ayuntamiento pase a ser miembro de Ciudades por la Vida, la siguiente que el Ayuntamiento declare el 30 de noviembre como día por la vida contra la pena de muerte, y la tercera que la ciudad se sume al registro en internet, para que esté dentro de la red reconocida, y ya que se sigan las relaciones.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 588-2007/2009.



PRIMERO.- Se autoriza sumarse a la iniciativa para ser miembro de la Comunidad de Sant'Egidio el Ayuntamiento para la iniciativa de la campaña mundial de Ciudades por la Vida / Ciudades contra la pena de muerte.

SEGUNDO.- Se autoriza elegir como edificio especialmente significativo de este municipio, el Palacio de la Presidencia Municipal, para proceder a su ILUMINACIÓN el día 30 de noviembre, donde se declara como **“Día por la vida / contra la pena de muerte”**.

TERCERO.- Finalmente, se autoriza que se incluya en la página web, del Ayuntamiento el día 30 de noviembre la frase: **“CIUDAD MIEMBRO DE CIUDADES POR LA VIDA / CIUDADES CONTRA LA PENA DE MUERTE”**.

XVII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Ing. Alberto González Arana, para que se autorice recibir en donación terreno propiedad del Sr. Raúl Franco Hernández ubicado en la Calle Zaragoza en Capilla de Guadalupe con una extensión superficial de aproximadamente 2 hectáreas. Se le concede el uso de la voz al Ing. Alberto González Arana, para que exponga el presente punto.

El regidor Ing. Alberto González Arana, mencionó que este predio forma parte de la colonia El Saltillo y entró por medio de COREUR para su regularización, y dentro de la regularización es uno de los puntos a cumplir, que es recibir la donación.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, preguntó que si ya lo supervisó COREUR.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que ya pasó por COREUR y que se hicieron las observaciones correspondientes.

El Presidente Municipal Sustituto, preguntó que quién va a pagar la escrituración.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que hay un comité de colonos que se están encargando de la regularización y ellos tienen que cubrirlo.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 589-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza recibir en donación un terreno propiedad del Sr. Raúl Franco Hernández, ubicado en la Calle Zaragoza, en Capilla de Guadalupe, con una extensión superficial de aproximadamente 2 hectáreas.

SEGUNDO.- Se faculta a los representantes del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, para que realicen la escrituración correspondiente.

TERCERO.- Los gastos de escrituración correrán por cuenta del Sr. Raúl Franco Hernández.

XVIII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Ing. Alberto González Arana, para que se autorice la readaptación de suministro de agua para los baños de la Casa de la Cultura, cambio de fluxómetros automáticos, hidroneumáticos y readaptación de ductos hidráulicos para mejoramiento del funcionamiento del suministro del servicio de agua en muebles del baño existentes. Se le concede el uso de la voz al Ing. Alberto González Arana, para que explique el presente punto.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que en las pasadas fiestas de abril no fue suficiente, todo tiene un costo de \$91,459.00 (noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.) aproximadamente, es un presupuesto que hizo Obras Públicas, mencionó además que los ingresos de dichos baños entran por medio de la Casa de la Cultura a Tesorería y de ahí mismo se cubriría el gasto.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, mencionó que le dijo al encargado de la Casa de la Cultura que le informara qué sistema tiene para recaudar el ingreso por persona para entrar a los baños y se compró una máquina contadora con registro, de tal manera que cada persona que entra se va contabilizando y ese es el dinero que entra a Tesorería, solamente le parece el costo de entrada muy barato, y otra cosa fue que en abril del año pasado la gente quería entrar al baño y no había servicio, y esto fue debido a que la red que hay de agua en el centro hace que no suba el agua hasta los tinacos.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2008, contempla que se cobren \$3.00 (tres pesos 00/100 M.N.), en lugar de \$2.00 (dos pesos 00/100 M.N.).

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 590-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza erogar la cantidad de \$91,459.00 (noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.), para la readaptación de suministro de agua para los baños de la Casa de la Cultura, cambio de fluxómetros automáticos, hidroneumáticos y readaptación de ductos hidráulicos, para mejoramiento del funcionamiento del suministro del servicio de agua en muebles del baño existentes.

XIX.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice aprobar en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 591-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza aprobar en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial, de esta ciudad, de la siguiente manera:

## REGLAMENTO INTERNO DE COLONOS

### FRACCIONAMIENTO DEL REY COTO RESIDENCIAL

INDICE	1
Presentación	2
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	
Capítulo I	
Definiciones	3
Capítulo II	
Asociación de Colonos	3
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	
Capítulo III	
Requisitos para Iniciar Obra	4
Capítulo IV	
Proceso de la Obra	5
Capítulo V	
Zonificación y Uso del suelo	7
Capítulo VI	
Alineamiento y densidad de construcción	8
Capítulo VII	
Servidumbres	9
Capítulo VIII	
Bardas	10
Capítulo IX	
Cocheras	11
Capítulo X	
Albercas y canchas deportivas	12
Capítulo XI	
Sistema de televisión Satelital	12
Capítulo XII	
Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias	13
Capítulo XIII	
Instalaciones Eléctricas	13
Capítulo XIV	
Reparaciones	14
Capítulo XV	
Habitabilidad de las viviendas	14
<b>BUENA VECINDAD</b>	
Capítulo XVI	
Áreas verdes	15
Capítulo XVII	
Vialidades	15

Capítulo XVIII	
Ingreso	16
Capítulo XX	
Mascotas	17
Capítulo XXI	
Casa Club	17
Capítulo XXII	
Cuotas	18

## **PRESENTACION**

A través de la asociación de colonos, hemos instrumentado una serie de procedimientos que buscan que el vivir en el fraccionamiento Del Rey Coto Residencial sea una experiencia agradable que se distinga por ser un fraccionamiento con alta calidad de vida y plusvalía, seguridad, belleza, armonía y funcionalidad, con una comunidad organizada, que promueva la cultura, los valores y el compromiso con el entorno.

Bienvenido.

## **CAPITULO I DEFINICIONES**

Artículo 1.- Se aplicará el reglamento municipal de construcciones de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Artículo 2.- Se complementará el reglamento anteriormente mencionado, con este reglamento de construcciones para el Fraccionamiento del Rey Coto Residencial. La calidad del proyecto arquitectónico será un punto muy importante en cada caso para conservar la estética de todo el conjunto, por lo que en consecuencia, se deberá aprobar el proyecto en primer lugar por el comité de construcción o en su caso por la dirección de Obras Publicas.

Artículo 3.- El VENDEDOR (Urbanizadora de los Altos, S.A. de C.V.) es una empresa constituida conforme a las Leyes Mexicanas. Que directamente o por medio de alguna Inmobiliaria o Promotora autorizadas venda bajo la condición de someterse y cumplir este reglamento. El fraccionamiento por su naturaleza no es un régimen de condominio horizontal pero puede establecer ciertas condicionantes donde por autorización de la Autoridades correspondientes se deba acatar este reglamento.

Artículo 4.- EL COMPRADOR Que al momento de adquirir una o más propiedades de el fraccionamiento forma parte como miembro de la Asociación de Colonos y que en el Código Civil del Estado de Jalisco y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Les faculta para crear asociaciones para el bien común.

Artículo 5.- La Asociación de Colonos formará la mesa directiva y comités para el buen funcionamiento del fraccionamiento.

## **CAPITULO II ASOCIACION DE COLONOS**

Artículo 6.- La formación de una ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO DEL REY COTO RESIDENCIAL. Es una entidad legal en la que participan en proporción al número de colonos que con el tiempo se incrementen y/o adicione a este fraccionamiento. La empresa Urbanizadora de los Altos, S.A. de C.V. se encargará de los trámites y cuidar que se cumplan los lineamientos de este reglamento más los gastos de mantenimiento mientras se conforma la mesa directiva y sus comisiones que se formará solamente por los vecinos

Artículo 7.- La Asociación de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial, formará Comisiones para el mejor cumplimiento de este reglamento, armonizar el fraccionamiento y su entorno y tener una mejor calidad de vida. Se crearán los siguientes Comités, de Vigilancia y Comité Técnico de Construcción,

## **CONSTRUCCION**

### **CAPITULO III REQUISITOS PARA INICIAR OBRA**

Artículo 8.- El propietario del terreno será responsable directo del cumplimiento de las normas contenidas en este reglamento. El revendedor también será responsable solidario de su estricta observación.

Artículo 9.- Todas las construcciones privadas serán predominantes con techos inclinados y con recubrimientos de barro, y deberán cumplir con las especificaciones y disposiciones del presente reglamento.

Artículo 10.- Se prohíben las construcciones provisionales, a menos que se trate de bodega, almacén de materiales, baño o vivienda para el velador, que desaparecerán antes de la terminación de la obra autorizada.

Artículo 11.- Está prohibido fijar cualquier tipo de anuncio de venta de inmuebles mayor de 2.50 X 2.00 metros. Los anuncios de venta solo podrán colocarse dentro de la propiedad correspondiente.

Artículo 12.- Se prohíben las construcciones de locales comerciales, talleres y fábricas.

Artículo 13.- La ejecución del proyecto se hará por el constructor del inmueble con apego estricto al mismo bajo pena de suspensión de la obra y modificación de la misma en caso de que se viole lo autorizado. En caso de que en una obra en proceso de construcción se dé cuenta el Comité de Vigilancia que la misma se aparta de la autorización concedida, a su elección solicitará a las autoridades administrativas del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, que ordenen la suspensión de la obra o pedirá al Presidente de la Asociación de Colonos que solicite ante juez competente mediante un interdicto de obra nueva, la suspensión de dicha obra violatoria del permiso concedido, independientemente de la aplicación de las sanciones que establece el reglamento de la asociación para este tipo de violación.

Artículo 14.- Para poder iniciar la obra se tendrá que estar al corriente en el pago de las cuotas establecidas por la asociación de colonos.

Artículo 15.- Solicitar por escrito a Urbanizadora de los Altos, S. A. de C. V., un croquis

del terreno que contenga la siguiente información, medidas, ángulos y superficie del predio, el croquis de servidumbres copia de la escritura y/o contrato de compraventa. Antes de iniciar el proceso de construcción deberán encalarse los linderos del predio por parte del constructor.

Artículo 16.- Solicitar a la Dirección de Obras Publicas el lineamiento del predio o los predios en donde se ejecutará la obra.

Artículo 17.- Presentar copia del contrato celebrado con la Comisión Federal de Electricidad.

Artículo 18.- NOTIFICAR fehacientemente al Comité Técnico de Construcción de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial, el inicio de la obra, de conformidad con el presente Reglamento Interno de Construcción del Fraccionamiento; y en consecuencia, se deberá entregar una póliza de fianza por la cantidad equivalente a 1,200 (Un Mil doscientos) salarios mínimos vigentes en el área a que corresponde el Municipio de Tepatitlan de Morelos, Jal. a favor de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial A. C., para garantizar tanto El CUMPLIMIENTO AI PRESENTE REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROPIO FRACCIONAMIENTO, así como para garantizar que una vez iniciada la obra, no se suspenderá hasta la terminación como mínimo de todas las fachadas y obras exteriores, Así como la jardinería al 100%. En un plazo de 24 meses contados a partir del inicio de la obra. La fianza se liberará contra la licencia de habitabilidad que otorga la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Artículo 19.- Presentar en las oficinas de la asociación de colonos, la siguiente documentación, en tres tantos: A. Ubicación del terreno, Manzana y número de Lote; B. Croquis; C. Planos arquitectónicos con ejes y cotas; D. Planos de construcción; E. Planos de secciones y fachadas, indicando alturas; F. Plano de acabados exteriores; G. Plano de instalación hidráulica y sanitaria, separando las aguas pluviales de las aguas negras y jabonosas; H. Plano de techos; I. Planta de azotea indicando bajantes; y J. Alzado de bardas.

Artículo 20.- La Asociación de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial, por conducto del Comité Técnico de Construcción revisará la documentación presentada, la cual deberá estar firmada por Perito responsable, y la aprobará en el caso de que cumpla con las disposiciones del presente reglamento. De lo contrario señalará los requisitos que deberán cubrirse para otorgar la autorización.

Artículo 21.- Una vez autorizada la obra, la asociación de colonos expedirá una carta dirigida al H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos en la que se informará de la autorización de la obra por parte de la asociación, así como la certificación de no adeudo de las cuotas, con el fin de que el propietario proceda a correr los trámites ante las autoridades correspondientes.

#### **CAPITULO IV DURANTE EL PROCESO DE LA OBRA**

Artículo 22.- En el proyecto de construcción se respetaran las siguientes normas de construcción. Igualmente se incluyen algunas disposiciones que deberán de respetar en la vida vecinal, incluidas en el presente Reglamento.

Artículo 23.- Al realizar el desplante de la vivienda, se deberán respetar los árboles que

existan dentro del fraccionamiento, no debiendo transplantar ni derribar ningún árbol o árboles, cuando por la naturaleza del proyecto constructivo sea inminente la necesidad de transplantar o derribar alguna especie o especies de árboles o plantas y que el trasplante o la tala de algún árbol fuera absolutamente necesaria y procedente, deberá solicitar en primer lugar la autorización expresa del Comité Técnico de Construcción de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento o en su caso de las Autoridades Municipales.

Artículo 24.- La construcción deberá ser realizada, invariablemente de acuerdo a los planos autorizados por el Comité Técnico de Construcción de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento; cualquier modificación al proyecto original tendrá que ser autorizada en primer lugar por el mencionado comité o en su caso por la dirección de Obras Publicas; de no ser así el Comité Técnico de Construcción está facultado para suspender la obra, hasta su aprobación, requiriéndose su conformidad por escrito para continuar los trabajos.

Artículo 25.- De contravenirse esta disposición se hará efectiva automáticamente la fianza señalada en el artículo Décimo Segundo del Capítulo Tercero de este reglamento.

Artículo 26.- Las calles y lotes adyacentes o vecinos, deberán estar en todo tiempo libres de materiales a usar o sobrantes de la construcción; también deberá dejarse libre de estos materiales una zona de 2.00 metros en la servidumbre frontal, a partir del machuelo y a todo lo ancho del terreno.

Artículo 27.- No está permitido descargar materiales y escombros, ni hacer construcciones provisionales en terrenos ajenos, salvo que medie la autorización por escrito de los respectivos propietarios, de la cual deberá permanecer copia en la obra para cualquier aclaración. En estos casos, al término de la obra se tendrá la obligación de desocuparlo y limpiarlo, de manera que quede en su estado original.

Artículo 28.- Todos los materiales requeridos, así como los escombros producidos por la obra en construcción, deberán de estar dentro de los límites de la propiedad,

Artículo 29.- Los propietarios de los terrenos en construcción serán responsables de reparar los daños que sus proveedores, contratistas y trabajadores, ocasionen a las calles, machuelo, banquetas, áreas verdes y en general a las instalaciones del fraccionamiento o las propiedades de los vecinos, El personal y proveedores que ingresen al fraccionamiento, en relación a la construcción, deberán ser informados por el dueño acerca de los reglamentos del fraccionamiento siendo responsabilidad del propietario que estos sean cumplidos; para esos efectos deberá entregarse en la caseta de vigilancia, una lista de subcontratistas, proveedores y su propio personal relacionados con la obra, ésta deberá actualizarse de acuerdo a los cambios de personal,

Artículo 30.- Se deberán tomar las precauciones debidas para que las aguas pluviales no arrastren la tierra y materiales a las calles.

Artículo 31.- Se prohíbe terminantemente la colocación de cables ("diablitos") en las líneas de la Comisión Federal de Electricidad. Deberá celebrarse un contrato definitivo con dicha dependencia, quedando estrictamente prohibido levantar las tapas de registro de C.F.E. y otras instalaciones, para hacer conexiones provisionales.

Artículo 32.- Los materiales producto de despalme o cortes de terreno excedentes deberán retirarse de inmediato del terreno y del fraccionamiento, en caso de que parte de ellos puedan utilizarse en la misma construcción, se deberán alojar fuera de la servidumbre frontal; en caso de rellenar otro lote se requerirá la conformidad por escrito del propietario, así como la conformidad de que el material será colocado adecuadamente.

Artículo 33.- El horario de trabajo a que deberán sujetarse el personal y todos los proveedores de las obras, será de lunes a viernes de 7:00 a 19:00 horas y sábados de 7:00 a 14:00 horas, no permitiéndose el ingreso de trabajadores, contratistas y proveedores al fraccionamiento los siguientes días: 1° de Enero, 5 de Febrero, 21 de Marzo, jueves, viernes y sábado de semana santa, 30 de Abril, 1 de Mayo, 16 de Septiembre, 12 de Octubre, 20 de Noviembre, 1° de Diciembre de cada 6 años, (transmisión del Poder Ejecutivo Federal), 12 de Diciembre, 25 de Diciembre. No habrá permisos de ninguna índole para trabajar fuera del horario autorizado ni para trabajar en los días señalados como festivos.

Artículo 34.- No se permitirá a los empleados de las obras en proceso la ingestión de bebidas embriagantes o el consumo de enervantes o estupefacientes dentro de fraccionamiento; la infracción de este punto será motivo suficiente para suspender la obra hasta el despido definitivo de las personas que la hayan infringido.

Artículo 35.- El fraccionamiento no asume responsabilidad alguna por la conexión de servicios de teléfono, energía eléctrica, agua potable, drenaje, etc. por lo que es responsabilidad del propietario hacer los trámites ante quien corresponda en forma oportuna.

Artículo 36.- Se prohíbe terminantemente que vehículos particulares, materialistas, bombas de concreto, etc., sean estacionados en la calle, sin el señalamiento adecuado, la permanencia se permitirá durante el horario de trabajo solamente.

Artículo 37.- Todas las construcciones deberán contar con un tambo para basura el cual deberá permanecer al frente de la construcción para su posterior desalojo por parte del encargado de obra.

## **CAPITULO V ZONIFICACION Y USO DEL SUELO**

Artículo 38.- Los predios del fraccionamiento denominado del Rey Coto Residencial, podrán fusionarse dos o más, para constituirse en una sola de mayor superficie; pudiendo el Fraccionamiento disminuirse en cuanto al número de lotes. Sin embargo, queda estrictamente prohibida la SUBDIVISION de cualquier unidad, que dé como resultado el aumento al número de lotes que se tienen contemplados, aún los que en su caso se llegaran a fusionar. Los lotes que se originen con la fusión podrán contemplar la superficie que resulte; y se ajustarán al Reglamento de Construcción del propio Fraccionamiento. En cualquiera de los casos anteriores no podrán construirse más de una casa habitación por lote; y se ajustarán asimismo al Reglamento de Construcción del propio Fraccionamiento.

Artículo 39.- Una vez entregada al propietario la posesión física y jurídica del lote, podrán iniciarse las obras de construcción con apego a lo dispuesto en el presente Reglamento, y dado el caso de que dichas obras de construcción, no se iniciaran en forma inmediata, el propietario está obligado a mantener su lote, perfectamente bien



cuidado libre de malezas y escombros que traigan como consecuencia un bajo índice de sanidad, el mal aspecto al entorno en que se enclava el terreno y en su caso hasta punto propicio para desarrollo de malvivencia, hasta en tanto éste no inicie las obras de construcción de su vivienda de tal suerte que el propietario conserve en todo momento y hacia cualquier ángulo de ubicación, su armonía visual de un desarrollo residencial por lo tanto será causa fundada para hacer efectiva la fianza a que se refiere el artículo décimo octavo del CAPITULO TERCERO anterior, el incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo Asimismo, únicamente se autorizará la edificación de construcciones con fines de vivienda unifamiliar, pudiéndose edificar una sola vivienda por cada lote.

Artículo 40.- No se autorizará la construcción de condominios verticales, oficinas, comercios, talleres, bodegas, fabricas etc.

Artículo 41.- No podrá cambiarse el uso de vivienda unifamiliar, en proceso o terminada, para otro fin distinto al de vivienda unifamiliar.

Artículo 42.- Se prohíbe la utilización de las viviendas como "Casas de asistencia".

Artículo 43.- Independientemente de los requisitos que fijen las autoridades correspondientes para que proceda la autorización de construcción, el proyecto de obra de construcción deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1.- Uso habitacional tipo medio alto u otro previsto y permitido en el reglamento.
- 2.- Dos cajones de estacionamiento por vivienda, techados y/o sin techar, pudiendo usar parte del área de servidumbre para este uso.
- 3.- El permiso de construcción no podrá exceder de 720 días.
- 4.- Por ningún motivo se mantendrán materiales de construcción sobre la calle y banquetas del Fraccionamiento.
- 5.- Toda construcción nueva o modificación a las existentes que se pretenda llevar a cabo deberá ser aprobada por las autoridades municipales así como por el Comité de Construcción y apegado al presente Reglamento.

## **CAPITULO VI ALINEAMIENTO Y DENSIDAD DE CONSTRUCCION**

Artículo 44.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) no será mayor de .70 y consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 70% de la superficie total del lote. El coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) no será mayor a 1.4, por tanto la superficie máxima construida no excederá del 140% del total de la superficie del lote.

Artículo 45.- No se podrán construir más de dos niveles y la altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS), la altura máxima de fachada no excederá de 10.00 metros incluyendo el volumen del tinaco.

Artículo 46.- Los lotes se podrán fusionar dos o más siempre y cuando el área resultante de la fusión sea mayor a 380. metros cuadrados,

## **CAPITULO VII SERVIDUMBRES**

Artículo 47.- Es obligación expresa de todo constructor: Revisar constantemente que no

se presenten fugas de agua en tuberías, aljibes y áreas de jardín, Asimismo el constructor, se obliga expresamente a respetar las servidumbres que le corresponda conforme a la ubicación del lote adquirido, mismas que a continuación se describen:

Artículo 48.- Todos los lotes con frente a una calle interior del fraccionamiento, deberán respetar una servidumbre FRONTAL de 3.00 mts. Medidos a partir del límite de la propiedad.

Artículo 49.- En un segundo nivel se podrá construir 0.60 mts. de la servidumbre LATERAL y FRONTAL, quedando comprendidos entre éstas los volados o marquesinas sobre las servidumbres siempre y cuando la invasión no sea superior de 0.60 metros de ancho.

Artículo 50.- En cada unidad del fraccionamiento o lote se deberá respetar una SERVIDUMBRE POSTERIOR de 3.00 mts. Como mínimo y exclusivamente en el 2º nivel, se deberán respetar las servidumbres señaladas tanto en el presente Reglamento de Construcción y las del Fraccionamiento, como las servidumbres señaladas en el plano que firmado por las partes es parte integrante del contrato de compraventa Respecto a las servidumbres laterales, solo podrán delimitarse mediante muros bajos de 1.20 mts. O en su defecto con enrejados con una altura no mayor de 2.10 mts, permitiendo el paso de vientos entre lotes En las servidumbres FRONTALES NO se permite el uso de enrejados ni combinados con muros bajos o muretes, Respecto a las servidumbres POSTERIORES, solo podrán delimitarse mediante muros o bardas con una altura de 3.00 mts de alto y de ahí hacia arriba, deberá ser en herrería que permitan la visibilidad y el libre paso de los vientos. En las servidumbres FRONTALES se podrán construir rampas, escalones, no así obras de edificación. El área jardinada deberá ser mínimo el 60% del total de la servidumbre frontal.

Artículo 51.- Se deberán dejar sin construcción, aparte del área de servidumbre, un área en la parte del lote que dictamine el departamento de Obras Publicas de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y los servicios coordinados de Salud Publica del Estado, suficiente para proporcionar iluminación y ventilación a las construcciones que ahí se emplacen. No está permitido colocar obstáculos de ningún tipo en las servidumbres FRONTALES.

Artículo 52.- En todas las servidumbres solo se permitirán árboles o plantas de acuerdo y con la aprobación del comité arquitectónico, para lograr una armonía en el conjunto y además evitando árboles que pudiesen dañar con sus raíces las instalaciones.

Artículo 53.- En servidumbres laterales solo se permitirán plantas o árboles cuyo follaje no pase del límite de la propiedad salvo acuerdo mutuo entre vecinos. En donde se señale el paso de alguna instalación o drenaje no podrá plantarse ningún tipo de árbol o planta. ...

Artículo 54.- En las servidumbres frontales únicamente estarán permitidas plantas de ornato o árboles cuyas raíces no sean capaces de lesionar las instalaciones comunes, debiendo estar sembradas de pasto y debidamente atendidas por los propietarios o poseedores, salvo abandono o negligencia notorios, los trabajos de corte y jardinería serán realizados por acuerdo del comité técnico con cargo al propietario.

Artículo 55.- El alumbrado especial dentro de las servidumbres frontales, se podrá colocar sólo con la aprobación del Comité Técnico de Construcción. En el caso de las instalaciones especiales en servidumbres laterales, interiores o posteriores, los postes tendrán una altura máxima de 1.50 metros.

## **CAPITULO VIII BARDAS**

Artículo 56.- Las bardas laterales que se construyan en las colindancias con otros lotes deberán respetar las servidumbres frontales y éstas no podrán ser mayores a 2.10 dos metros, diez centímetros de altura en las colindancias con otro lote del fraccionamiento, y deberán levantarse a partir y donde termina la servidumbre frontal. Quedan expresamente prohibidas las bardas cerradas exteriores, frontales y laterales dentro de la servidumbre en los lotes que se encuentran contemplados dentro del fraccionamiento. Las bardas laterales entre lotes deberán ser construidas con material pétreo o similar a la barda existente en el perímetro del fraccionamiento, sólo se podrá colocar sobre éstas hierro forjado cuya altura máxima conjuntamente con la barda que en su caso sea levantada no deberá exceder de 2.10 dos metros, diez centímetros, así como la jardinería que se llegare a colocar. En ningún caso se permitirá malla ciclónica.

Artículo 57.- Los lotes interiores cuyo frente dé a una vialidad pública solo podrán ser limitados con muros bajos o muretes que no cubran más del 20% y verjas o enrejados hasta la altura de 2.10 metros, no permitiéndose muros ciegos, bardas, portones ni marquesinas. , Los lotes en esquina, la servidumbre lateral deberá delimitarse con muros bajos y muretes que no cubran más del 40% de la visibilidad y el resto con herrería, no se permitirá en ningún caso, malla ciclónica.

Artículo 58.- La construcción de las bardas correrá por cuenta del propietario del terreno. Asimismo, todas las bardas y construcciones colindantes deberán de estar enjarradas y pintadas.

Artículo 59.- En caso de solicitar una reja de protección, ésta deberá ser de hierro forjado y ser aprobada por el Comité Técnico de Construcción en cuanto a altura, diseño, color, etc.

Artículo 60.- En ningún caso podrán realizarse modificaciones a la barda perimetral del fraccionamiento en cualquiera de sus elementos (molduras, herrería, terminados, altura, etc.), permitiéndose agregar elementos ornamentales de jardinería que el comité de construcción apruebe para cada caso en particular.

## **CAPITULO IX COCHERAS.**

Artículo 61.- Todas las construcciones deberán considerar espacio para 2 DOS automóviles cuando menos, dentro de los límites de propiedad con las construcciones propias de las servidumbres.

Artículo 62.- En las cocheras no deberán instalar ningún tipo de muro, verja, reja, portón o cancelería en cualquiera que fuera el caso.

Artículo 63.- Solo podrán ser empleadas para el estacionamiento de vehículos y no como salón de clases ni para el almacenamiento de tipo alguno de muebles, instrumentos de taller y demás útiles usualmente depositados en cocheras. Ninguna cochera será utilizada como vivienda o como taller de reparaciones mayores, especialmente aquellas que sean contaminantes auditivamente o por olores. Solo podrán estacionarse y guardarse vehículos considerados de tipo residencial o recreativos (automóviles, camionetas, vans, combis, motocicletas, bicicletas, lanchas

montadas en su trailer, remolques pequeños, etc.). Quedan estrictamente prohibidos vehículos mayores de 2 dos toneladas, camiones de carga o pasajeros y otros vehículos que por su maniobrabilidad representen dificultad en el tránsito interior o puedan representar peligro para los colonos o construcciones privadas o comunes, así como vehículos inoperables o chocados, por consecuencia no podrán desmantelarse o repararse vehículos en el interior de ningún lote. Las cocheras deberán tener capacidad mínima para 2 dos autos, el cual deberá estar o no a cubierto, pudiendo ocupar parte del área de la servidumbre lateral como cochera, sobre huellas y descubierta, si se cumple el requisito anterior y respetando las servidumbres frontal y posterior. No se podrán estacionar autos en las servidumbres frontales ni en la calle de forma permanente.

Artículo 64.- En, consecuencia del artículo anterior, solo podrán estacionarse los vehículos de tipo residencial o recreativo, quedando prohibidos los vehículos mayores de 2 dos toneladas.

#### **CAPITULO X ALBERCAS Y CANCHAS DEPORTIVAS.**

Artículo 65.- Se podrán construir albercas únicamente en las servidumbres laterales o posteriores, dejando un espacio libre de 1.00 un metro, entre éstas y el límite de la propiedad, así como fuera de las servidumbres de instalación.

Artículo 66.- Las albercas deberán tener equipo adecuado de filtrado y recirculación de agua.

Artículo 67.- Para poder construir cualquier tipo de cancha se requerirá la aprobación del Comité Técnico.

#### **CAPITULO XI SISTEMA DE TELEVISION SATELITAL.**

Artículo 68.- Para poder instalar antena parabólica se requerirá la autorización del Comité Técnico de Construcción y deberán quedar ocultas en un 80%, de manera que no se vean desde el exterior de la vivienda, Su ubicación deberá señalarse en los planos del conjunto.

#### **CAPITULO XII INSTALACIONES HIDRAULICA Y SANITARIA**

Artículo 69.- Las líneas de drenaje son exclusivas para descarga de aguas negras de baños, cocinas, lavaderos y demás servicios interiores, las aguas pluviales descargarán en las zonas abiertas o jardineras. Todas las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de gas, teléfono, t. v" etc., deberán ser preferentemente ocultas, de suerte que no sean percibidas normalmente a la vista. Tampoco estas instalaciones podrán estar ubicadas dentro de las servidumbres. Los patios de servicio y las instalaciones conexas, como tendedores, lavaderos, etc., no deberán ser visibles desde el exterior. Se construirán dos sistemas de drenaje, separados. Uno para las aguas negras al cual se conectarán únicamente los "W. C". y las aguas jabonosas, entendiéndose como tales, las que desalojen por lavabos, toilettes, tinas, regaderas, lavaderos, lavadoras, tarjas y demás alcantarillas de servicio doméstico que se conectarán a las líneas de drenaje. El segundo a la red del sistema pluvial, será para aguas de lluvia o de depósitos decorativos ornamentales o recreativos.

Artículo 70.- En todo proyecto arquitectónico para la vivienda a edificar sobre de los lotes de terreno del fraccionamiento "Del Rey Coto Residencial", en que los colonos contemplen la construcción de DESNIVEL, quedan obligados expresamente a contratar por su cuenta y riesgo un experto en materia de Ingeniería Hidráulica, que encuentre y/o aplique la solución a las posibles contingencias que se originen con la construcción del DESNIVEL de la vivienda a edificar, desde su inicio hasta su conclusión

Artículo 71.- Las soluciones que se hubieren determinado al efecto, deberán ser acatadas por el Perito de Obra plenamente reconocido ante las autoridades competentes, a efecto de que ejecute y supervise las obras en el lote sobre del cual se habrá de ejecutar la construcción del DESNIVEL de la vivienda a edificar, desde su inicio hasta su conclusión

### **CAPITULO XIII INSTALACIONES ELECTRICAS**

Artículo 72.- Todas las instalaciones eléctricas tendrán que ser ocultas, las cuales partirán del registro que les corresponda, y llegando a la casa por un ducto subterráneo, aun los que se encuentren del otro lado de la calle.

Artículo 73.- El alumbrado especial dentro de las servidumbres frontales se podrá colocar sólo con la aprobación del Comité Técnico de Construcción.

### **CAPITULO XIV REPARACIONES**

Artículo 74.- Los propietarios o poseedores de lotes o viviendas particulares estarán obligados a permitir las reparaciones necesarias de instalaciones o servicios comunes, que eventualmente involucran ingreso a su propiedad privada. En este caso las reparaciones deberán concluir con la restitución de la propiedad privada al estado en que se encontraba antes de ellas a costo de la asociación de colonos, a menos de que dichas reparaciones fueran el resultado de daños causados directamente por el propietario o poseedor, quien en este caso será responsable de todos los gastos inherentes.

Artículo 75.- Queda prohibida la instalación permanente de cualquier tipo de mobiliario dentro de las servidumbres frontales, incluyendo el estacionamiento permanente de vehículos de cualquier tipo de producto que trastorne el carácter habitacional de la propiedad y del conjunto.

### **CAPITULO XV HABILIDAD DE LAS VIVIENDADA**

Artículo 76.- Se podrán habitar las viviendas hasta haber obtenido el permiso de habitabilidad por parte de la Dirección de Obras Publicas Municipales del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Se deberá presentar al Comité Técnico de Construcción de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial, A. C., la solicitud del permiso de habitabilidad por lo menos 21 días antes de la fecha programada para ocupar la casa.

### **BUENA VECINDAD**

## **CAPITULO XVI AREAS VERDES**

Artículo 77.- El riego, mantenimiento y conservación de las áreas verdes frontales, serán responsabilidad del propietario del lote. Todos los lotes deberán ser regados en las áreas consideradas como jardines de servidumbre exterior por sus propietarios.

Artículo 78.- No se podrán colocar pisos, árboles ni cualquier otro elemento que obstruya las servidumbres laterales con instalaciones; solo pasto. Únicamente se conservarán los árboles existentes.

Artículo 79.- En toda construcción se plantará únicamente pasto tipo tapete.

Artículo 80.- El propietario se compromete a tener cuidado extremo con árboles y jardinería existente dentro del fraccionamiento. El comité de vigilancia tiene en todo tiempo el derecho de requerir de los propietarios y/o constructores el plano y las especificaciones de plantación de árboles, incluidas las especies que se pretendan colocar, a efecto de que quede integrado con lo que pueda denominarse la arquitectura de conjunto o de paisaje, criterios que deberán tomarse en cuenta para la sustitución o adición de algunos árboles prevención especial habrá respecto de algunos lotes de esquina en que el comité de vigilancia deberá tomar en consideración los aspectos de seguridad vial para vehículos y peatones. Lo anteriormente planteado, se hará en caso que dicho comité lo considere conveniente, y originado por irregularidades notorias.

Artículo 81.- Se concede acción popular a fin de que cualquier persona denuncie ante la Administración de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, y al Comité Técnico de Construcción de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento del Rey Coto Residencial., o a El Administrador de la citada Asociación, todo tipo de irregularidades que se cometan a las áreas verdes o a la vegetación en general dentro del Fraccionamiento, de conformidad a las disposiciones que señale la Jefatura de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco

## **CAPITULO XVII VIALIDADES**

Artículo 82.- Se respetara siempre la velocidad máxima permitida para vehículos automotores, ya sea de colonos, usuarios, familiares amigos o invitados, será de 20 km/h.

Artículo 83.- Queda estrictamente prohibido, utilizar las calles del fraccionamiento para jugar carreras, con cualquier clase de vehiculo o para tomar clases de manejo.

Artículo 84.- Los menores de 16 años no podrán utilizar en las calles vehículo alguno que sea impulsado por motor y que pudiera desarrollar más de 10 km/h. o que por el ruido que produzca sea molesto para los vecinos.

Artículo 85.- Para los conductores de motocicletas de cualquier tipo que circulen dentro del fraccionamiento deberán respetar las normas de Seguridad y Vialidad. Para su conocimiento los accidentes con motocicletas, trimotos o cuatrimotor, en los cuales se han presentado: conmoción cerebral, fracturas múltiples, la pérdida de un dedo de un pie y múltiples golpes contusos que en ocasiones han ameritado hasta hospitalización, esto solo es lo referente a lesiones y daños materiales. Instruya a sus

hijos a cumplir las siguientes normas

- Solo circular con el numero de ocupantes de acuerdo al número de asientos que disponga el cuatrimoto, que por lo general son 2 dos.
- Uso obligatorio de casco tanto del piloto como el copiloto.
- Circular con las luces encendidas, aun de día
- Respetar siempre la velocidad máxima permitida de 20 km/h,
- Respetar el sentido de las calles.
- Circular siempre por el lado derecho de calles y avenidas.
- No circular sobre camellones, parques o terrenos baldíos.

A continuación nos permitimos dar algunas consideraciones que debemos conocer cuando conducimos un vehículo. Cuando se circula a 50 km./h se necesita para frenar 12 mts., mientras que circulando al doble, es decir a 100 km./h, se requiere 4 veces más distancia. Para frenar totalmente un vehículo que circula a 100 km./h, en un día lluvioso, se necesita un espacio libre igual al largo de una cancha de fútbol. Circular a una velocidad de 60 km./h, y marcar un número telefónico en un celular implica casi recorrer una cuadra a ciegas.

### **CAPITULO XVIII INGRESO**

Artículo 86.- Será obligación de los colonos o usuarios, proporcionar a la vigilancia, el o los nombres de las personas que ingresan cotidianamente a sus viviendas o construcciones; Asimismo deberán de proporcionar el horario aproximado de ingreso y salida: la vigilancia llevará un control de todas estas personas.

Artículo 87.-Las personas ajenas al fraccionamiento, no podrán ingresar si se encuentran en estado inconveniente o bajo los influjos de alguna droga o estado de embriaguez.

### **CAPITULO XIX MASCOTAS**

Artículo 88.- Queda estrictamente prohibido introducir y poseer dentro del fraccionamiento: palomos y animales de garra o colmillo, tales como leones, tigres, leopardos, y en general cualquier otro animal de cualquier especie que pudiera atacar a un ser humano, salvo las razas caninas.

Artículo 89.- Solo se permite en forma permanente un máximo de dos perros y dos gatos por casa habitación y podrán transitar los primeros dentro del fraccionamiento únicamente con el uso de collar y correa y bajo la conducción de su dueño. Adicionalmente, los perros o gatos deberán traer en forma permanente su respectiva placa de identificación y de vacunación vigente.

### **CAPITULO XX CASA CLUB**

Artículo 90.- El uso de la casa club estará disponible en base a los registros de apartado que se llevarán en una agenda en la cual no excederá un máximo de 60 días y se pagará una cuota de recuperación para los gastos de mantenimiento de la misma, para poder disfrutar de la casa club, así como de las instalaciones en forma exclusiva.

Artículo 91.- Será responsabilidad de los colonos o usuarios que hagan uso de la casa club, el mantener el orden y entregar las instalaciones en buenas condiciones y limpias.

Artículo 92.- Será responsabilidad del colono o usuario que tenga asignado ese día para su uso, de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones.

Artículo 93.- Será responsabilidad del colono o usuario, que él, su familia e invitados en los días feriados como en el uso semanal de la casa club y de las demás instalaciones el respetar y hacer respetar los reglamentos de uso para cada una de las áreas de la casa club, no molestar a los vecinos con música estridente, ni permitir que las parejitas de jóvenes se aíslen a oviar por el mal aspecto y ejemplo a los niños y algún otro desmán.

Artículo 94.- Las instalaciones de uso común no podrán ser usadas para Bodas, XV años, ni Bautizos y cualquier otro evento que exceda de 60 sesenta personas de cualquier edad, por no estar acondicionadas para ese fin.

Artículo 95.- Solo se dará la autorización de uso de la casa club a los titulares de cada familia de colonos o usuarios, si se encuentran sin adeudos por concepto de cuotas de mantenimiento.

Artículo 96.- No se podrá jugar con patinetas, bicicletas, o cualquier artefacto que provoque algún daño a las instalaciones.

Artículo 97.- Los titulares de cada familia de colonos o arrendatarios serán responsables de los daños y perjuicios que él, su familia o invitados provoquen a casa club y jardines que los rodean.

Artículo 98.- Queda terminantemente prohibido introducir a las instalaciones de uso común cualquier clase de armas, materiales inflamables, explosivos y cualesquier otros que pudieran perjudicar o dañar a los usuarios o a las instalaciones, establecimientos y demás activos del fraccionamiento, así como cualquier clase de animales, radios, televisores, bicicletas, triciclos, patines, patinetas y objetos similares que puedan causar molestia a los usuarios.

## CAPITULO XXI CUOTAS

Artículo 99.- La persona al momento de adquirir un predio del Fraccionamiento "Del Rey Coto Residencial" se obliga a pagar una cuota mensual para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de las áreas comunes y servicios del fraccionamiento entre ellos el vigilante y jardinero. **Este artículo se plasma en el contrato de compraventa y en la escritura pública como condicionante de venta.**

Artículo 100.- Las cuotas se calcularan de acuerdo a costos que en su momento se valúen.

Artículo 101.- Las cuotas a cargo de los colonos deberán pagarse por adelantado dentro de los 5 cinco días del mes y en caso de no hacerse en este plazo se pagará como perjuicio hasta la cantidad que resulte de considerar el tipo de interés moratorio promedio que se fije por las dos mayores instituciones de crédito en los préstamos



ordinarios a 30 días.

Artículo 102.- Todo colono tendrá derecho a que se le expida el estado de cuenta que guarde en el fraccionamiento.

### TRANSITORIOS

**Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigencia un día después de su publicación en la Gaceta Municipal, en los términos previstos en el artículo 42 fracciones IV y V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Segundo.-** Por otra parte, procédase a la inscripción de dicho reglamento de Colonos del Fraccionamiento "Del Rey Coto Residencial", en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, en los términos del artículo 38 fracciones I y XXXII, de la ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco, lo anterior, con el objeto de que surta efectos contra terceros.

SEGUNDO.- Notifíquese dicho Reglamento al Jefe de Comunicación Social, para su publicación en la Gaceta Municipal, lo anterior con base en el artículo 42, fracciones IV y V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

XX.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice la construcción de la pavimentación con concreto hidráulico de la calle 5 de mayo entre las calles José Ma. de la Mora y Pedro Moreno, en la Delegación de Capilla de Guadalupe. Se le concede el uso de la voz al Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que explique el presente punto.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, comentó que la calle ya tiene la base, y es calle de una plaza, ya se tiene el visto bueno de Obras Públicas y se haría bajo la supervisión de la misma dependencia.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, preguntó que de cuánto es el presupuesto.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, contestó que es de \$111,120.00 (ciento once mil ciento veinte pesos 00/100 M.N.).

La Síndico Municipal, señaló que en la cotización menciona la renta de unas horas de una motoconformadora si es necesario, y eso haría que variara el presupuesto.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, mencionó que se vería por parte de Obras Públicas, y por otro lado están involucrados los ingenieros que harían el favor.

El Presidente Municipal Sustituto, preguntó que si la cantidad que se propone es la mitad del costo.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, señaló que así es, y la otra mitad la aportarán los vecinos, y si se excede de lo que se propone, él lo pagará.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación

económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 592-2007/2009.

PRIMERO.- Se autoriza erogar la cantidad de \$111,120.00 (ciento once mil ciento veinte pesos 00/100 M.N.), para la construcción de la pavimentación con concreto hidráulico de la calle 5 de mayo, frente al lado Norte de la Plaza del Señor San José, entre las calles José Ma. de la Mora y Pedro Moreno, en la Delegación de Capilla de Guadalupe. De conformidad con la presupuesto que se archiva por separado en los documentos de la presente acta.

SEGUNDO.- Se autorizó que dicha obra, se realice bajo la supervisión de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

XXI.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Ing. Luis Ramírez Aguirre, para que se autorice erogar hasta la cantidad de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para la construcción de 2 fosas necesarias para la recuperación y semitratado de lixiviados originados en el relleno sanitario de la Comunidad "San Bartolo". Se le concede el uso de la voz al Ing. Luis Ramírez Aguirre, para que explique el presente punto.

El regidor Ing. Luis Ramírez Aguirre, señaló que hay una recomendación por parte de la Universidad de Guadalajara, para que en el terreno se hagan unos estudios geológicos para ver la contaminación, porque 700 metros abajo, encontraron lixiviados y se recomendó que se hagan unas excavaciones para ver qué tan cierto es, y si es así se tendría que hacer una tercera fosa.

El regidor Ing. Alberto González Arana, señaló que los lixiviados son líquidos que surgen a través de la basura y esos 700 metros por debajo, por la cuenca por el arroyo donde existe en el relleno sanitario, y si un animal bebe de este líquido se muere.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 593-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza erogar hasta la cantidad de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para la construcción de 2 fosas necesarias para la recuperación y semitratado de lixiviados originados en el relleno sanitario de la Comunidad "San Bartolo".

XXII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte del Prof. José Luis Velázquez Flores, para que se autorice la firma del convenio con el IDEFT, a partir del 1º de enero del 2007 hasta el 31 de diciembre del 2009. Se le concede el uso de la voz al Prof. José Lusi Velázquez Flores, para que explique el presente punto.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, señaló que esto es para darle formalidad al trabajo que ya se ha comenzado, ya que no se había firmado el convenio.

La Síndico Municipal, señaló que el convenio tiene fecha desde enero del año 2007, porque ya se venía prestando el apoyo pero no se había firmado.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 594-2007/2009.

PRIMERO.- Se aprueba la firma del Convenio Administrativo de Colaboración y Servicio que en Materia de Capacitación y Formación para el Trabajo, con el Instituto de Formación para el Trabajo del Estado de Jalisco (IDEFT), a partir del 1º de enero del 2007 hasta el 31 de diciembre del 2009, de conformidad con el convenio que se anexa al presente, mismo que se archiva por separado en los documentos del acta respectiva.

SEGUNDO.- Se faculta a los Representantes del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, los CC. Sr. Miguel Franco Barba, Lic. Lucía Lorena López Villalobos, Lic. José Luis González Barba y Lic. en Psic. María Edith López Villalobos, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Coordinadora de Capacitación, para que firmen dicho convenio.

XXIII.- En uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto, manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Éste es una solicitud de parte de la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, para que se autorice que el Ayuntamiento en conjunto con el Gobierno Federal participen con un proyecto de fondo bipartita, denominado "Promoción y Cuidado de la Salud Mental", con un costo total de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). Se le concede el uso de la voz a la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, para que explique el presente punto.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, recordó que el año pasado se dio un apoyo para el programa "Salvemos al Río", y también antes de pasarlo a sesión, se analizó en el Consejo de Salud, y de ahí ya aprobado se pasó a sesión, la otra ocasión el ayuntamiento aportó \$125,000.00 (ciento veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) y ellos sólo \$75,000.00 (setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), por lo que esta vez se está mencionando el total, para que esta vez, sea peso por peso y todo entraría a Tesorería.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, preguntó cómo se van a valer o qué mecanismos se van a llevar para lograr su fin.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, contestó que en conjunto con la Universidad de Guadalajara, este proyecto se realizó después de que se hizo el Foro de Salud Mental, y será capacitando alumnos de la universidad para que vayan a todos los niveles desde preescolar, primaria, secundaria, preparatorias y a todos los niveles, y se tratará en lo preventivo.

La regidora Lic. Patricia Franco Aceves, preguntó que cuándo se comenzaría a trabajar en esto, ya que el año pasado en lo de Salvemos al Río, el Ayuntamiento tuvo que pagarlo todo.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, contestó que sí se dio la aportación pero que se hizo en este año, lo que había pasado es que hacían falta datos en los documentos y ahora se está viendo que no pase lo mismo, el proyecto ya lo tiene Secretaría de Salud, y el inicio de obra sería en julio de 2008.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, preguntó que en qué se va a gastar el dinero que se está solicitando.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, señaló que principalmente en la capacitación a los alumnos, material que se va a utilizar, equipar un módulo en la policlínica.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, agregó que el gasto también será para la difusión, se vio con la rectora que hay pocos anuncios que lleguen a la población con un mensaje educativo, por lo que se van a sacar programas en televisión, en radio que sean aplicados a este proyecto.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, señaló que el dinero va a entrar a Tesorería, lo va a tener que firmar el Presidente Municipal Sustituto, por lo que él va a estar revisando el proyecto y dándole el visto bueno.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, comentó que le parece una cantidad exagerada para gastar en propaganda, habría que llegar a los problemas mentales, por ejemplo: en su escuela hay muchos problemas de agresividad, y eso es problema mental, eso cómo se trataría en la forma preventiva, cómo piensan trabajar, además de que ya se tiene un programa para estar visitando escuelas, ya teniendo los recursos materiales y humanos.

La regidora Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, señaló que recuerden que la cantidad que se menciona no es lo que tiene que aportar el Ayuntamiento, sino que es el total.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, comentó que se está llevando a cabo el proyecto y lleva mucho trabajo porque son muchas las especificaciones que contiene, pero sí se quiere llegar a la población con mayor dificultad, el Centro Universitario de los Altos ya tiene detectadas algunas de las zonas donde hay problemas de salud mental, y ya se vería por dónde comenzar y dónde va a gastar ese dinero, sería ir a las escuelas, rancherías, la publicidad, y otros que después la Lic. Sanjuana Jiménez Gómez, lo dará a conocer.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, preguntó que si es un proyecto donde se concursa o es directo.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, contestó que sí entra a concurso.

El regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, comentó que también sería recordarles a la Secretaría de Salud el convenio de coordinación y colaboración, y que se acuerden que peso dado, peso puesto.

El regidor Prof. José Luis Velázquez Flores, comentó que en caso que se aprobara si se diera una aplicación correcta, ya que hay muchos problemas mentales, le gustaría que

esto fuera el inicio, ya que el problema es muy grande y de ahí se viera qué más se puede hacer.

El regidor Prof. Jorge Villaseñor Báez, comentó que cree que este proyecto sí va a dejar algo positivo para Tepatitlán, ya que está por medio el Ayuntamiento y la Universidad de Guadalajara, que para eso está sacando a sus elementos de psicología, y sí es conveniente ver este problema desde el inicio del preescolar y de ahí para todos.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal Sustituto lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 16 regidores asistentes; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 595-2007/2009.

ÚNICO.- Se autoriza que el Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en conjunto con el Gobierno Federal, participen con un proyecto de fondo bipartita, denominado "Promoción y Cuidado de la Salud Mental", con un costo total de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), donde el Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, aportará hasta la cantidad de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y el Gobierno Federal la suma de hasta \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

#### XXIV.- VARIOS

2).- El regidor Sr. Juan Antonio Galván Barba, presentó solicitud para que se autorice dar a Desarrollo Rural, el material que está depositado en el Taray, para los caminos de La Muralla, La Laborcilla, El Ramblas El Ranero, Callejón Colorado, La Presa de Espino, El Resplendor, Las Maravillas y algunos caminos que se han estado pidiendo, y la razón es porque el sábado estuvieron sacando material y se lo daban al que fuera y Desarrollo Rural lo ha estado solicitando y no se lo han facilitado, Margarito Barajas le comentó que había un aproximado para 200 viajes, que estaba un poco contaminado, pero para los caminos sí servía.

La regidora Lic. María Elena de Anda Gutiérrez, comentó que ya se había platicado algo de ese material con el Colegio Morelos, para lo de un andador, y se podría incluir en este punto.

El regidor Prof. Joaquín González de Loza, preguntó que si todos los caminos son de Tepatitlán.

El regidor Sr. Juan Antonio Galván Barba, contestó que todos.

El regidor Ing. Juan Ramón Martín Franco, señaló que primero habría que preguntarle al Director de Obras Públicas, para qué tiene destinado este material.

El Presidente Municipal Sustituto, comentó que si sería conveniente primero ver quién es el dueño de ese material y si da permiso de tomarlo, para que no se choque si lo van a utilizar para otra obra.

El regidor Sr. Juan Antonio Galván Barba, señaló que ese material es del Ayuntamiento, que es de lo que se ha estado sacando del Boulevard.

El regidor Ing. Alberto González Arana, comentó que hay que estar en contacto con Obras Públicas, porque hay un programa para arreglar varias calles del municipio, por ejemplo se tiene un proyecto para completar los cuatro carriles hasta el cruce de Yahualica, y la intención de que no sea con concreto hidráulico, pero sí con asfalto, pero es esto apenas se está platicando, sería si alcanzan los recursos y los materiales, hay otras obras prioritarias, se quiere canalizar ese material sólo para obras del municipio, sería que se coordinen con el Director de Obras Públicas y ya se vería.

El Presidente Municipal Sustituto, mencionó que no se vote esta petición, que se platique con el Director de Obras Públicas, y si él autoriza que se tome material para este fin, así se haga.

Continuando con el uso de la voz, el Presidente Municipal Sustituto, reconoció a la regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, por la presentación de la Orquesta Filarmónica de Alemania, ya que es de reconocer la organización por parte de ella y las personas que estuvieron al frente del evento.

La regidora Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre, agradeció el reconocimiento, pero que no tienen por qué hacerlo, ella sólo hace su trabajo y lo hace con mucho gusto.

El regidor Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez, señaló que habló la Sra. Rosa Adriana Reynoso para preguntar que cuándo podría pasar por el dinero que se había acordado para el carro alegórico, toca a cada regidor de \$427.00 (cuatrocientos veintisiete pesos 00/100 M.N.), y pueden pasar a dejarlo en la oficina de Sala de Regidores en la semana próxima.

El Secretario General, señaló que la siguiente semana no se laborará lunes, jueves, viernes y sábado, por acuerdo de Ayuntamiento, por lo que les pide a los regidores que si tienen algún punto que agendar, lo hagan entre el martes y miércoles.

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente sesión, siendo las 20:15 veinte horas con quince minutos del día de su fecha, recordándoles a los CC. Regidores que la próxima sesión, con carácter de ordinaria, tendrá verificativo a las 17:00 diecisiete horas del próximo miércoles 26 de marzo de 2008, en el recinto de sesiones de la Presidencia Municipal, firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

El Presidente Municipal Sustituto

El Secretario General:

\_\_\_\_\_  
Sr. Miguel Franco Barba

\_\_\_\_\_  
Lic. José Luis González Barba

La Síndico:

\_\_\_\_\_  
Lic. Lucía Lorena López Villalobos

Regidores:

\_\_\_\_\_  
Ing. Alberto González Arana

\_\_\_\_\_  
Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez

\_\_\_\_\_  
Sra. B. Genoveva Venegas de la Torre

\_\_\_\_\_  
Lic. Héctor Manuel Gómez González

\_\_\_\_\_  
Prof. Joaquín González de Loza

\_\_\_\_\_  
Prof José Luis Velázquez Flores

\_\_\_\_\_  
Lic. Patricia Franco Aceves

\_\_\_\_\_  
Sr. José Héctor Lozano Martín

\_\_\_\_\_  
Sr. Juan Antonio Galván Barba

\_\_\_\_\_  
Ing. Juan Ramón Martín Franco

\_\_\_\_\_  
Prof. Jorge Villaseñor Báez

\_\_\_\_\_  
Lic. Sanjuana Jiménez Gómez

\_\_\_\_\_  
Lic. María Elena de Anda Gutiérrez

\_\_\_\_\_  
Ing. Luis Ramírez Aguirre

La presente hoja, página #1098 mil noventa y ocho, y las firmas que se encuentran en la misma, forman parte del acta número 37 treinta y siete de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 12 doce de marzo del año 2008.

Conste.

El Secretario General

\_\_\_\_\_  
Lic. José Luis González Barba