

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN
DE BIEN PÚBLICO

QUE CELEBRAN EN NAVOJOA SONORA, CON FECHA DEL DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA DEBIDAMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDÍVIL LÓPEZ, LA C. ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA E ING. JORGE LUIS MÁRQUEZ CÁZARES, PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA PROCURADORA Y SECRETARIO RESPECTIVAMENTE, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO" REPRESENTADO POR LOS C.C. JESÚS MORALES AGUILAR, C. HUMBERTO VELDERRAIN RAMOS Y C. FLORENCIO ARCE FIGUEROA PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DE LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "ADMINISTRADOR", EL CUAL SE REGIRÁ BAJO LOS ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA ES PROPIETARIO Y POSEEDOR DE TODOS Y CADA UNO DE LOS LOCALES, QUE INTEGRAN EL MERCADO MUNICIPAL, CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE ENCUADRA COMO UN BIEN DESTINADO AL SERVICIO PÚBLICO DE ABASTO DE MERCANCÍAS AL PUEBLO DE NAVOJOA, Y ES UN INMUEBLE PROPIEDAD DE ESTE H. AYUNTAMIENTO.

2.- LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO" ES UNA AGRUPACIÓN QUE TIENE POR OBJETO EL APOYO A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, PARA UNA MEJOR ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA EN CUANTO AL ABASTO DE MERCANCÍAS Y QUE ACTUALMENTE SU MESA DIRECTIVA SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DE LA SIGUIENTE MANERA C. JESÚS MORALES AGUILAR PRESIDENTE, C. HUMBERTO VELDERRAIN RAMOS SECRETARIO Y C. FLORENCIO ARCE FIGUEROA TESORERO.

A. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES UNA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y

Nació l. Panza A.

PATRIMONIO PROPIO, CUYA ORGANIZACIÓN, ATRIBUCIONES, FACULTADES Y OBLIGACIONES ESTAN CONTEMPLADAS EN LA PROPIA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPUBLICA, LA CONSTITUCION POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA Y LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE.

- B. EL PRESIDENTE MUNICIPAL ES EL REPRESENTANTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO Y CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL Y FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACION EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION.
- C. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61, SEGUNDO APARTADO DEL AMBITO POLITICO, INCISO f) ESTIPULA LAS ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, ESTABLECIENDO QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL PODRÁ CELEBRAR A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO CONVENIOS Y CONTRATOS.
- D. EL "H.AYUNTAMIENTO" SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN PALACIO MUNICIPAL, SITO EN CALLE NO REELECCION Y PLAZA 5 DE MAYO, NAVOJOA, SONORA.
- E. LOS COMPARECIENTES C. LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ, ARQ. GUADALUPE YALIA SALIDO IBARRA E ING. JORGE LUIS MÁRQUEZ CÁZARES, OSTENTAN LOS CARGOS DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA PROCURADORA Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, ACREDITÁNDOSE EL PRIMERO Y SEGUNDA CON CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ, EXPEDIDA POR EL CONSEJO ESTATAL ELECTORAL Y EL TERCERO CON NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA.

3.- EL PRESENTE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIEN PÚBLICO, VERSARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE SOBRE LOS LOCALES, QUE SE DESTINAN PARA SANITARIOS DE HOMBRES Y MUJERES, Y QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN AV. GUERRERO SOBRE EL PASAJE SONORA, COSTADO OESTE DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO".

I. DECLARA EL "ADMINISTRADOR":

LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO" ES UNA AGRUPACION QUE TIENE POR OBJETO EL APOYO A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, PARA UNA MEJOR ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA, EN CUANTO AL ABASTO DE MERCANCÍAS Y QUE

Nadia L. Parra A.

Veri...
A.

ACTUALMENTE SU MESA DIRECTIVA SE ENCUENTRA FORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA: C. JESÚS MORALES AGUILAR, PRESIDENTE, C. HUMBERTO VELDERRAIN RAMOS, SECRETARIO Y C. FLORENCIO ARCE FIGUEROA, TESORERO.

II. DECLARACION DE LAS PARTES

- A. EL PRESENTE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIEN PÚBLICO, VERSARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE SOBRE LOS LOCALES QUE SE DESTINAN PARA SANITARIOS DE HOMBRES Y MUJERES, Y QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN AV. GUERRERO SOBRE EL PASAJE SONORA, COSTADO OESTE DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO"
- B. SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN, SU CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE LA FUERZA LEGAL DE ESTE INSTRUMENTO, ASI MISMO SE REGISTRÁ DE ACUERDO A LO PACTADO.
- C. EL PRESENTE CONTRATO NO CREA NINGÚN TIPO DE DERECHO REAL, NI PERSONAL, RESPECTO AL BIEN EN REFERENCIA.

CLAÚSULAS:

PRIMERA: EL PRESENTE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIEN PÚBLICO, CONCLUYE EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.

SEGUNDA: EL "ADMINISTRADOR", SE OBLIGA A QUE EN CUALQUIER MOMENTO, RAZON O CIRCUNSTANCIA QUE SE LE SOLICITE LA ENTREGA DE LOS SERVICIOS SANITARIOS QUE SE VIENE HACIENDO REFERENCIA, LOS ENTREGARÁ EN PERFECTAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

TERCERA: EL "ADMINISTRADOR", SE OBLIGA A NO AMPLIAR, NI MEJORAR, NI UBICARLE ACCESORIOS A LAS INSTALACIONES SANITARIAS, EN TANTO NO TENGAN LA ORDEN POR ESCRITO DEL "H.AYUNTAMIENTO".

CUARTA: EL "ADMINISTRADOR" SE OBLIGA A APLICAR LOS RECURSOS GENERADOS POR EL USO DE SANITARIOS PÚBLICOS EN LA REALIZACION DE MEJORAS AL INMUEBLE QUE OCUPA EL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL AVILA CAMACHO", CONSERVANDO SU ARQUITECTURA Y FUNCIONALIDAD CONFORME A LOS LINEAMIENTOS QUE AUTORICE POR ESCRITO AL "H.AYUNTAMIENTO", ASI MISMO DEBERÁ SOMETERLA A LA

Nadia L. Parra A.

[Handwritten signature]

Jesús Morales A.

[Handwritten signature]

APROBACIÓN DE LA INVERSIÓN DE 3 PROPUESTAS DE EMPRESAS ESTABLECIDAS DEPENDIENDO DE LA MAGNITUD DE LA OBRA.

QUINTA: EL BIEN A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO, NO PODRÁ SER UTILIZADO PARA FINES QUE NO SEA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE SE REFIERE LA PRESENTE, NI SE PODRÁ TRANSFERIR SU USO O DOMINIO A TERCEROS, SALVO QUE EL "H.AYUNTAMIENTO" LO AUTORICE PREVIAMENTE.

SEXTA: A FIN DE HACER EFECTIVA LA OBLIGACION CONTENIDA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, QUEDA PROHIBIDO AL "ADMINISTADOR", OTORGAR MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO A FAVOR DE SOCIEDADES QUE IMPLIQUEN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EL DESPLAZAMIENTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL "ADMINISTADOR" QUE SE ESTIPULAN EN ESTE CONTRATO.

SÉPTIMA: ASIMISMO, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL "ADMINISTADOR" NO PODRÁ MODIFICAR SU ACTA CONSTITUTIVA, NI RESCINDIRSE, NI FUSIONARSE CON OTRA PERSONA MORAL, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL "H. AYUNTAMIENTO".

OCTAVA: LOS RECURSOS QUE CAPTE "EL ADMINISTADOR" PRODUCTO DEL SERVICIO DE LOS SANITARIOS PÚBLICOS DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO" AL PÚBLICO EN GENERAL, DE FORMA DIARIA SE RECAUDARÁN Y SE APLICARÁN EN GASTOS DE ORDINARIOS DE LOS INSTRUMENTOS SANITARIOS DE MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO, Y OBRAS CONSISTENTES EN MEJORAS EN LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES CON QUE CUENTA EL INMUEBLE QUE OCUPA EL MERCADO MUNICIPAL, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL "H.AYUNTAMIENTO".

NOVENA: EL "ADMINISTADOR", SE OBLIGA A PONER TODA DILIGENCIA EN LA CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS SANITARIOS Y SE HACE RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRAN LOS MISMOS.

DÉCIMA: EN LOS CASOS QUE EL "ADMINISTADOR", SIN AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL "H.AYUNTAMIENTO", PROCEDIERA A REALIZAR GASTOS O MEJORAS AL INMUEBLE, SIN APROBACION DE LOS PRESUPUESTOS POR SINDICATURA, LO HARÁ DEL CONOCIMIENTO EN LA RENDICIÓN DE CUENTAS AL "H.AYUNTAMIENTO", EL CUAL SE RESERVA EL DERECHO DE INICIAR LAS ACCIONES PERTINENTES EN RELACIÓN CON LOS GASTOS O MEJORAS REALIZADAS.

Nadia L. Parra A.

Vicente Morales A. P.

DÉCIMA PRIMERA: EL "ADMINISTRADOR" SE OBLIGA A CUBRIR TODOS Y CADA UNO DE LOS GASTOS ORDINARIOS DE MANTENIMIENTO QUE SE EROGUEN EN LOS SERVICIOS SANITARIOS, LOS CUALES UNA VEZ PREVIA AUTORIZACIÓN DEL "H.AYUNTAMIENTO", EN CASO DE GASTOS DE EMERGENCIA DEBERÁN SER INFORMADO, AL SIGUIENTE DIA HÁBIL A SINDICATURA MUNICIPAL.

DÉCIMA SEGUNDA: EN RELACION AL COBRO POR EL USO DE SANITARIOS EN EL MERCADO MUNICIPAL, CAUSARÁ UN DERECHO EQUIVALENTE AL 2% DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE MUNICIPAL, EN NÚMEROS REDONDOS PARA UTILIZAR MONEDAS DE 1.00, 5.00 Y/O COMPATIBLE CON LA MÁQUINA DE ACCESO.

DECIMA TERCERA: CON EL FIN DE MANTENER EL EQUILIBRIO FINANCIERO, EL "ADMINISTRADOR" PRESENTARÁ ANUALMENTE AL "H.AYUNTAMIENTO" UN ESTUDIO DE REVISIÓN DE TARIFAS PARA EL AÑO SIGUIENTE, EL PRIMER DÍA HÁBIL DEL MES DE NOVIEMBRE, EL QUE APROBARÁ O MODIFICARÁ EN SU CASO.

EN CUALQUIER CASO, EL "ADMINISTRADOR" PRESENTARÁ EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE AL "H.AYUNTAMIENTO" A TRAVÉS DE SINDICATURA MUNICIPAL, QUE JUSTIFIQUE Y COMPRUEBE LAS VARIACIONES A LAS TARIFAS EL CUAL, EL "H.AYUNTAMIENTO" DEBERÁ RESOLVER EN UN PLAZO DE 30 (TREINTA) DIAS NATURALES, A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DEL "ADMINISTRADOR" Y EN SU CASO APROBARLAS.

DECIMA CUARTA: INFORMES.- EL "ADMINISTRADOR", ESTA OBLIGADO A ELABORAR Y ENTREGAR AL "H.AYUNTAMIENTO", UNA COPIA DE LA DECLARACION ANUAL DE IMPUESTOS QUE HAYA PRESENTADO ANTE LAS AUTORIDADES HACENDARIAS CORRESPONDIENTES, ESTO ES INDEPENDIENTE A LAS FACULTADES DE SUPERVISIÓN CON LA QUE CUENTA EL "ADMINISTRADOR" A TRAVÉS DE SINDICATURA MUNICIPAL, ASÍ COMO DEL ORGANO DE CONTROL Y EVALUACION GUBERNAMENTAL.

EL "H.AYUNTAMIENTO", TENDRÁ EN CUALQUIER TIEMPO Y FORMA EL DERECHO DE INSPECCIONAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A CARGO DEL "ADMINISTRADOR", FACULTANDO PARA ELLO POR ESCRITO A SUS INSPECTORES.

LOS INFORMES Y LA INSPECCION QUE LLEVE A CABO EL "H.AYUNTAMIENTO", SERVIRÁ DE BASE PARA REALIZAR LA EVALUACION DE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DE LOS SERVICIOS QUE LE PROPORCIONA "H.AYUNTAMIENTO". SI EN SU EVALUACIÓN EL "H.AYUNTAMIENTO" DETERMINÁ QUE EXISTEN IRREGULARIDADES EN LAS CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CONCEDERÁ AL "ADMINISTRADOR" UN PLAZO NO MAYOR A 3 (TRES) DIAS PARA QUE FORMULE LOS ALEGATOS QUE ESTIME OPORTUNOS EN SU

Nadia L. Parra A.

8

Handwritten signature or mark on the right margin.

Nadia L. Parra A

DESCARGO O REALICE LAS ACCIONES CORRECTIVAS PROCEDENTES. EN EL CASO DE QUE LAS IRREGULARIDADES MANIFESTADAS POR "H.AYUNTAMIENTO" NO SEA IMPUTABLE AL "ADMINISTRADOR", SE ACORDARÁN CONJUNTAMENTE Y POR ESCRITO LAS MEDIDAS QUE SE HAN DE LLEVAR A CABO PARA SU CORRECCIÓN. EN EL CASO DE QUE LA CAUSA DE LA ALTERACIÓN A LAS CONDICIONES DEL SERVICIO A CARGO DEL "ADMINISTRADOR" SEA IMPUTABLE A ÉSTE Y, NO OBSTANTE ELLO, NO LLEVE A CABO LAS CORRECCIONES PROCEDENTES EN EL PLAZO INDICADO POR EL "H.AYUNTAMIENTO", ÉSTE ÚLTIMO DEBERÁ ORDENAR LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, HASTA EN TANTO NO SEA SUBSANADA A SU ENTERA SATISFACCIÓN, LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO A LA SUSPENSIÓN.

DECIMA QUINTA: EL "ADMINISTRADOR", SE OBLIGA A PROPORCIONAR AL "H.AYUNTAMIENTO" POR CONDUCTO DE SINDICATURA MUNICIPAL LOS PRIMEROS 10 DIAS DE CADA MES, EL INFORME DE INGRESOS (DE ACUERDO A LA LECTURA DE LA MAQUINA) Y EL INFORME DE EGRESOS (CON COMPROBANTES LEGALES) PARA SU REVISION Y APROBACION EN SU CASO, ADEMÁS EN EL MES DE ABRIL DE CADA AÑO, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LOS COMPROBANTES DE HABER CUMPLIDO CON CADA UNA DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, ASI COMO EL INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR QUE CONTENGA LOS DATOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y ESTADÍSTICOS QUE PERMITAN CONOCER FEHACIENTEMENTE LA FORMA DE EXPLOTAR LA CONCESIÓN, EN RELACION CON LOS INTERESES DEL "H.AYUNTAMIENTO", SIN PERJUICIO DE PROPORCIONAR, EN CUALQUIER TIEMPO, Y PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LAS FORMALIDADES LEGALES APLICABLES, AQUELLOS DATOS O DOCUMENTOS QUE REQUIERA EL "H.AYUNTAMIENTO".

DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES.- TODAS LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES QUE DEBAN INTERCAMBIARSE EL "H.AYUNTAMIENTO" Y EL "ADMINISTRADOR", EN RELACION CON EL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁN ESTAR FORMULADAS POR ESCRITO, CON ACUSE DE RECIBO, EN LOS DOMICILIOS QUE PARA CADA UNO DE ELLOS SE ESTABLECE A CONTINUACION:

EL "H.AYUNTAMIENTO".- PALACIO MUNICIPAL, OFICINA DE SINDICATURA MUNICIPAL, TERCER PISO, EN NO REELECCION Y PLAZA 5 DE MAYO, NAVOJOA, SONORA.

EL "ADMINISTRADOR".- MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO" EN AV.GUERRERO ENTRE GARCÍA MORALES Y NO REELECCION, NAVOJOA SONORA.

Nadia L. Parra A


Nadia L. Parra A


DECIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.- EL "ADMINISTRADOR", SEÑALA LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE NAVOJOA Y DEMÁS LEGISLACION APLICABLE; Y PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE SOMETE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES LOCALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE NAVOJOA, SONORA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, RAZON POR LA CUAL SE OBLIGA A INFORMAR POR ESCRITO A EL "H.AYUNTAMIENTO", A TRAVÉS DE SINDICATURA MUNICIPAL, DE CUALQUIER CAMBIO DE SU DOMICILIO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

LEIDO Y EXPLICADO EL PRESENTE CONTRATO ANTE LOS TESTIGOS QUE INTERVIENEN Y DÁN FE, LAS PARTES FIRMAN PARA CONSTANCIA EN LA CIUDAD DE NAVOJOA, SONORA, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ.

EL "H. AYUNTAMIENTO"


C.LIC.JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.ARQ.GUADALUPE YALIA
SALIDO IBARRA
SÍNDICA PROCURADORA


C. ING.JORGE LUIS MARQUEZ CAZARES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Nadia L. Parra A.

Luis Márquez A.

EL "ADMINISTRADOR"

Jesús Morales A.

C. JESÚS MORALES AGUILAR
PRESIDENTE DE LA UNIÓN DE LOCATARIOS
DEL MERCADO MUNICIPAL "MANUEL ÁVILA CAMACHO"

[Signature]

C. HUMBERTO VELDERRAIN RAMOS
SECRETARIO DE LA UNION DE
LOCATARIOS DEL MERCADO MPAL.
"MANUEL ÁVILA CAMACHO"

[Signature]

C. FLORENCIO ARCE FIGUEROA
TESORERO DE LA UNION DE
LOCATARIOS DEL MERCADO MPAL.
"MANUEL ÁVILA CAMACHO"

TESTIGO

[Signature]
Monica Figueroa Espinoza
NOMBRE Y FIRMA

TESTIGO

Nadia L. Parra A.
NOMBRE Y FIRMA

Nadia L. Parra A.

[Signature]
Jesús Morales A.