

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 18:30 hrs. dieciocho horas, con treinta minutos del día lunes 31 treinta y uno, de Mayo del año 2021 dos mil veintiuno y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron en el Patio Central de la Presidencia Municipal, los Regidores del Ayuntamiento Constitucional 2018-2021 dos mil dieciocho, dos mil veintiuno, para efectuar Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 116 ciento dieciséis. - - -

PRIMER PUNTO: Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:

Buenas tardes Señores Regidores, vamos a dar inicio a esta Sesión de Ayuntamiento, permitiéndome como primer punto pasar lista de asistencia. C. Presidenta Municipal María Luis Juan Morales. C. Síndico Municipal María Elena Arias López. C. Regidores: C. Daniel García Barajas. C. Arturo Sánchez Campos. C. María del Rosario Hernández Robles. C. Reymundo Beltrán Juárez. C. Alberto Herrera Arias. C. Martha Graciela Villanueva Zalapa. C. Juan José Chávez Flores. C. Georgina Romero Torres. C. Diana Elizabeth Flores Navarro. C. Rafael Padilla Ornelas. C. Vicente Pinto Ramírez. C, Ma. Susana Valencia del Toro. C. Lizbeth Guadalupe Gómez Sánchez. C. Lariza Alejandrina Moreno Alzaga. C. Presidenta Municipal Interina, reporto a Usted la asistencia de 15 quince, Integrantes de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal, para celebrar la Sesión. **C.**

Presidente Municipal Interina María Luis Juan Morales:

Muchas gracias Señor Secretario, muy buenas tardes. Una vez integrado este Ayuntamiento, declaro formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria No. 116 ciento dieciséis, proceda al

desahogo de la Sesión, Señor Secretario. **C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:** Muchas gracias Presidenta. Antes de dar lectura a la orden del día; quiero dar cuenta a este Pleno, de dos oficios recibidos en la Secretaría General; uno, turnado por la Regidora Diana Elizabeth Flores Navarro, donde solicita se le sea justificada su asistencia a esta Sesión, por compromisos adquiridos con anterioridad, por lo que pongo a su consideración, si tienen a bien aprobar la petición de la Regidora, lo puedan expresar levantando su mano.... **15 votos a favor, aprobado por mayoría calificada.**

SEGUNDO PUNTO: Lectura y aprobación del orden del día. -

PRIMERO.- Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

SEGUNDO.- Lectura y aprobación del orden del día. - - - - -

TERCERO.- Iniciativa con carácter de Dictamen que regulariza la concesión de 17 diecisiete locales a Locatarios del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, mediante la formalización del Contrato. Motiva la C. Presidenta Municipal Interina María Luis Juan Morales. - - - - -

CUARTO.- Clausura de la Sesión. - - - - -

C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas: Señores Regidores, está a su consideración el orden del día agendada para esta Sesión, quién tenga a bien votarla a favor, lo pueda manifestar levantando su mano.... **15 votos a favor, aprobado por mayoría calificada.** - - - - -

TERCER PUNTO: Iniciativa con carácter de Dictamen que regulariza la concesión de 17 diecisiete locales a Locatarios del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, mediante la formalización del Contrato. Motiva la C. Presidenta Municipal Interina María Luis Juan Morales. **C. Presidenta Municipal Interina María Luis Juan Morales: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL**

GRANDE, JALISCO PRESENTE Quien motiva y suscribe **C. MARÍA LUIS JUAN MORALES**, Presidenta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, en mi carácter de integrante del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, y con el carácter de Presidenta del Comité Directivo del Mercado Constitución, con fundamento en los artículos 25, 115 fracción I, II, III y IV de nuestra Carta Magna; 1, 2, 3, 73, 77, 85, 88, 89 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4, 5, 10, 29, 37, fracción V y ,41 fracción I, 47, 94 fracción IV, 103 al 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; Artículos 202 al 221 fracción III de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; así como lo normado en los artículos 5, 6 del Reglamento y Manual de Imagen para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, y el artículo 87 fracción I, 92 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presento: **INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE REGULARIZA LA CONCESIÓN DE 17 LOCALES A LOCATARIOS DEL MERCADO CONSTITUCIÓN DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, MEDIANTE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**, de conformidad con los siguientes **ANTECEDENTES: I.-** De conformidad con el artículo 94 fracción IV de la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco**, señala como uno de los Servicios Municipales, los mercados y centrales de abastos, y declara que los mercados y centrales de abastos constituyen uno de los servicios públicos que constitucionalmente le corresponde prestar al ayuntamiento de manera adecuada, permanente y equitativa para toda la población. **II.-** Toda vez que la **Ley del**

Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios, establece dentro del artículo 103, que los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva, así como los bienes inmuebles con valor histórico o cultural relevante, pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a lo que determina esta ley, así como al contrato de concesión y las demás leyes particulares. **III.-** Así mismo, el **Reglamento y Manual de Imagen para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco**, establece que es competente para la aplicación del mencionado reglamento, el Presidente Municipal, quién es responsable de ejecutar e implementar las políticas, determinaciones, resoluciones y acuerdos del Ayuntamiento, para lo cual tiene todas las atribuciones y obligaciones que a su favor se señalan en la Constitución Federal, la Constitución Local, las Leyes Federales y Estatales, los Bandos de Policía y Buen Gobierno, Reglamentos, Circulares, Acuerdos y demás disposiciones administrativas expedidas por el Ayuntamiento; **IV.-** Con fecha 18 mayo de la anualidad en curso, se recibió solicitud suscrita por 17 diecisiete locatarios del Mercado Constitución, donde piden les sea otorgada la concesión de los locales que tienen explotando desde hace ya algunos años, manifestando que es la actividad comercial en la que sustenta el ingreso económico familiar por largos años de su vida, siempre cumpliendo y acatando las indicaciones del Ayuntamiento por lo que a continuación describo en la tabla siguiente el estatus de cada uno de ellos: - - - - -

	LOCATARIO	LOCAL QUE OCUPA	ANTIGUEDAD
1	JOEL GUERRA CONTRERAS	01	44 AÑOS
2	MANUEL PERALTA DE LA CRUZ	02	17 AÑOS

3	JESÚS ÁNGEL MARTINEZ PAMATZ	03	10 AÑOS
4	CECILIA CANDELARIO PEREZ	04	25 AÑOS
5	MARIA GUADALUPE GUZMAN ARECHIGA	05	7 AÑOS
6	RUBEN SOLORZANO QUINTERO	06	17 AÑOS
7	MARIA DEL ROSARIO ALVAREZ SANCHEZ	07	22 AÑOS
8	OFELIA LOMELI ZANABRIA	08	15 AÑOS
9	HECTOR MIGUEL CÁRDENAS TORRES	10	7 AÑOS
10	JAVIER MARTINEZ GODINEZ	11	25 AÑOS
11	CECILIA MANZO MORENO	12	21 AÑOS
12	ERIK RIVERA ARAIZA	13	30 AÑOS.
13	VIRGINIA MANZO MORENO	15	28 AÑOS
14	DEMETRIO RODRIGUEZ AVALOS	16	7 AÑOS
15	RUBEN SALVADOR DIAZ CUEVA	17	5 AÑOS
16	FERNANDO MARTINEZ DROZCO	25	10 AÑOS
17	NAOMI BAUDELIA CARRILLO GAMA	09	5 AÑOS

V.- No obstante de lo estipulado en el artículo 104 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, es del conocimiento público que la presente autorización no se trata de una concesión de inmueble de nueva creación, sino que estamos ante una situación de regularización de las concesiones que como ya se dijo, tienen explotando los locatarios desde hace varios años, y que con motivo de la reconstrucción y rehabilitación del mismo surge la necesidad de formalizar la concesión que de hecho tienen reconocido de manera táctica por el Ayuntamiento a través del cobro de piso, cédulas y empadronamiento a cargo del Municipio, señalándose que la contraprestación bajo el concepto de “uso de piso” que deberá cubrir cada locatario concesionario a favor de la Hacienda Pública Municipal de conformidad a lo que señala la Ley de Ingresos del Municipio de cada ejercicio fiscal como desde hace años se realiza, por lo que en virtud de lo anterior, es que se propone la omisión de la convocatoria señalada en dicho dispositivo por tratarse de una concesión ya establecida, otorgada y ejercida de manera irregular al no existir el contrato entre el Ayuntamiento y los locatarios conforme lo exige la legislación, por consecuencia;

es que se cumple con la debida justificación para omitir la convocatoria abierta, y se reconozca a los actuales locatarios como los concesionarios y se ordene la formalización de dichos contratos en vía de regularización. **VI.-** Ahora bien, para los efectos de lo señalado en el Artículo 107 de la multicitada Ley de Gobierno, se determinan las siguientes disposiciones condicionantes de la concesión de los locales en forma vitalicia, cuya contraprestación de los locatarios deberá ser el pago por derecho de piso que al efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio según cada ejercicio fiscal, reservándose el Ayuntamiento la prestación del servicio público a través de la Administración y otorgamiento de los giros, por lo que el concesionario deberá aceptar y sujetarse a los lineamientos, disposiciones y obligaciones que el Ayuntamiento determine a través de Reglamentos y/o ordenamientos que sean emitidos por el Administrador del Mercado y el Comité Directivo del Mercado Constitución y/o el Ayuntamiento, para lo cual se instruye a la Sindicatura y Coordinación Jurídica procedan a la elaboración del contrato de concesión del local, cuyos términos y condiciones de celebración deberán contener los siguientes requisitos:

- .° Señalar las medidas que deba tomar el concesionario para asegurar el buen funcionamiento y continuidad del local, así como las sanciones que le serán impuestas, en el caso de incumplimiento y/o falta de pago por concepto de contraprestación "piso" por más de 6 seis meses;
- ° Determinar el régimen especial al que deba someterse la concesión y el concesionario, fijando el término de la duración de la concesión en forma vitalicia, las causas de caducidad o pérdida anticipada de la misma, la forma en que el Ayuntamiento vigilará la correcta utilización del local y el pago de los impuestos y prestaciones que se causen. El titular de la

concesión puede solicitar el cambio concesión para cualquier familiar en línea recta hasta el cuarto grado, sin embargo para el traspaso de la misma a terceros, deberá ser sometido a los lineamientos y determinaciones que dispongan los reglamentos y/o el Comité Directivo del Mercado Constitución.

°Fijar las condiciones bajo las cuales los concesionarios pueden utilizar el bien y áreas comunes no concesionadas, así mismo deberá establecer el procedimiento administrativo mediante el cual el Ayuntamiento a través de sus dependencias, puede realizar obras de restauración, mantenimiento, rehabilitación y/o modificación, en cuyo caso, el concesionario no podrá oponerse ni generará mayores derechos, que el que sea reubicado provisionalmente en otro espacio público que determine el Ayuntamiento o las dependencias municipales cubriendo el derecho de piso correspondiente, a efecto de que se realice la obra en forma rápida y pueda ser reinstalado en el local para continuar con la explotación de la concesión, para lo cual se le notificará en un término no menor a 30 treinta días hábiles a la realización de la obra, la indicación de que se retire el local, asimismo en dicha notificación deberá indicársele el lugar donde se reubicará provisionalmente. En caso de que llegado el término el concesionario no se retira del local, dará lugar a la extinción sin derecho a indemnización de la concesión y se procederá a la revocación a la misma, mediante procedimiento administrativo que para tal efecto se estipule en los reglamentos en los reglamentos municipales.

°Establecer que las tarifas son aquellas que para cada ejercicio fiscal establezca la ley de ingresos respectiva, así como las contraprestaciones que deba cubrir el beneficiario;

°Establecer, en su caso, cuándo se ha de solicitar la expropiación por causa de utilidad pública, o de imponer

restricciones a la propiedad privada, en los términos de la Constitución Política del Estado y de la ley de la materia; y °Determinar que no habrá fianza o garantía por parte concesionario, en virtud de que el Municipio se reserva la prestación del servicio pública del Mercado Municipal. Por lo expuesto en los puntos que anteceden, se propone para su discusión y en su caso aprobación ante el Pleno del Ayuntamiento lo siguiente: Se apruebe la formalización de la concesión de los locales planta baja a los locatarios del Mercado Municipal Constitución **JOEL GUERRA CONTRERAS, MANUEL PERALTA DE LA CRUZ, JESÚS ÁNGEL MARTINEZ PAMATZ, CECILIA CANDELARIO PEREZ, MARIA GUADALUPE GUZMAN ARECHIGA, RUBEN SOLORZANO QUINTERO, MARIA DEL ROSARIO ALVAREZ SANCHEZ, OFELIA LOMELI ZANABRIA, HECTOR MIGUEL CÁRDENAS TORRES, JAVIER MARTINEZ GODINEZ, CECILIA MANZO MORENO, VIRGINIA MANZO MORENO, DEMETRIO RODRIGUEZ AVALOS, RUBEN SALVADOR DIAZ CUEVAS y FERNANDO MARTINEZ OROZCO Y NAOMI BAUDELIA CARRILLO GAMA** reservándose el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, el servicio público de Mercado, bajo la administración, mantenimiento de áreas comunes, autorización, asignación, supervisión y regulación del servicio público y mantenimiento y uso de los locales concesionados, cuya obligación será por cuenta y costo de los concesionarios, salvo en los casos de obra pública que el Ayuntamiento realice, en cuyo caso notificará por escrito a los concesionarios. **VII.-** Comprimiendo con los requisitos de forma cualitativa y cuantitativa que se mencionan dentro los artículos 94, 103 al 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y demás legislación aplicable,

que se concentran dentro de la presente iniciativa, que **PROPONE AUTORIZAR LA REGULARIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DE 17 LOCALES A LOCATARIOS DEL MERCADO CONSTITUCIÓN DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.** Por lo antes expuesto y bajo los siguientes: **CONSIDERANDOS:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 115 fracción I, II, III y IV de nuestra Carta Magna; 1, 2, 3, 73, 77, 85, 88, 89 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4, 5, 10, 29, 37, fracción V y ,41 fracción I, 47, 94 fracción IV, 103 al 119 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; Artículos 202 al 221 fracción III de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; así como lo normado en los artículos 5, 6 del Reglamento y Manual de Imagen para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco, y el artículo 87 fracción I, 92 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; y demás disposiciones legales aplicables vigentes, someto para su aprobación los siguientes: **RESOLUTIVOS: PRIMERO.**– Se eleva atenta solicitud al pleno del Ayuntamiento, para que se apruebe y regularice a través de la formación de las concesiones **DE 17 LOCALES A LOCATARIOS DEL MERCADO CONSTITUCIÓN DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,** en forma vitalicia, señalándose como contraprestación el pago denominado “uso de piso”, así como la licencia respectiva, que para tal efecto señale la Ley de Ingresos del Municipio por cada ejercicio fiscal según corresponda, en los términos y condiciones que señala la presente iniciativa con carácter de dictamen, así como lo establecido en los artículos 104 y 105 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Por los motivos y fundamentos debidamente justificados y hechos notorios y públicos, se omite la convocatoria abierta y se reconozca de manera directa como concesionarios a los locatarios que actualmente y desde hace años, según el empadronamiento, explotan los locales comerciales que se describen en los Antecedentes marcados en la fracción IV de la presente iniciativa, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 104 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. **TERCERO.-** Se instruye a la Síndico Municipal y Coordinador Jurídico, para que procedan a la elaboración del contrato en los términos expuestos en la presente, así como de los artículos 107, 108, 109 y 110 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal; notifíquese de igual manera a la Administración del Mercado Constitución, para los efectos correspondientes, y demás ordenamientos y reglamentos municipales que al efecto autorice el Ayuntamiento. **CUARTO.-** Se turne a la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Gobernación, con conjunto con Mercados y Centrales de Abastos, para se lleve a cabo la regularización, regulación y armonización del **Reglamento y Manual de Imagen para el Funcionamiento del Mercado Constitución de Zapotlán el Grande, Jalisco.** con los acuerdos y condiciones autorizadas mediante la presente Iniciativa, y los propios contratos de concesión que al efecto se suscriban. **QUINTO.-** Se autoriza y se faculta a la **C. MARÍA LUIS JUAN MORALES, LIC. MARÍA ELENA ARIAS LÓPEZ, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS y al MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORÁN,** en su calidad de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal, respectivamente, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento,

suscriban los instrumentos jurídicos necesarios para dar cumplimiento cabal al presente acuerdo. **SEXTO.-** Se le instruye al Secretario General para que notifique para los efectos legales correspondientes, el contenido del presente fallo a los 17 locatarios del Mercado Constitución que recibirán la concesión. **SEPTIMO.-** Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, Encargado de la Hacienda Municipal; así como a los integrantes del Comité Directivo del Mercado Constitución, y a las Comisiones Edilicias de Reglamentos y Gobernación en conjunto con Mercados y Centrales de Abastos, para los efectos legales a los que haya lugar. **ATENTAMENTE- “2021, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR Y DIPLOMATICO GUILLERMO JIMENEZ”** Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; mayo 26 veintiséis del 2021 dos mil veintiuno.–**MARIA LUIS JUAN MORALES.** Presidente Municipal Interina de Zapotlán el Grande, Jalisco. **FIRMA”** -----

C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas: Muchas gracias Presidenta. Se cierra el punto para su aprobación, quién esté a favor de aprobar la Iniciativa con carácter de Dictamen presentada por la C. Presidenta Municipal Interina María Luis Juan Morales, favor de manifestarlo levantando su mano.... **15 votos a favor, aprobado por mayoría calificada.** -----

CUARTO PUNTO: Clausura de la Sesión. -----

C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas: Y habiendo sido agotados todos los puntos agendados para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 116 ciento dieciséis, le pido a la Señora Presidenta Municipal Interina haga la clausura de la misma. **C. Presidenta Municipal Interina María Luis Juan Morales:** Muchas gracias

Secretario. Siendo las 19:45 hrs. diecinueve horas, con cuarenta y cinco minutos, del día lunes 31 treinta y uno, de Mayo del 2021 dos mil veintiuno, doy por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 116 ciento dieciséis, y válidos los acuerdos que aquí se tomaron. Muchas gracias y que tengan una excelente noche. - - - - -