



CONTRATO-CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES MUNICIPALES PARA EL SERVICIO PÚBLICO DE MERCADOS.

CONCESIÓN QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE TEPOZTLÁN, MORELOS, REPRESENTADO POR EL MTRO. EN DERECHO PERSEO QUIROZ RENDÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA LIC. ISABEL VIDAL CORTÉS, SÍNDICA MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ “EL CONCESIONANTE”; EN FAVOR DEL C. _____, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL CONCESIONARIO”, PARA EL USO, APROVECHAMIENTO, EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL LOCAL NÚMERO _____ DEL “MERCADO MUNICIPAL” PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TEPOZTLÁN, MORELOS, AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 Fracción III, inciso d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y su correlativo artículo 114 bis Fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; artículos 123 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y demás ordenamientos relativos y aplicables tanto Estatales como Federales; el Municipio tiene la facultad de contar con su propio patrimonio, el cual está integrado tanto por bienes de dominio público como de dominio privado, entre los bienes de dominio público se encuentran aquellos que están destinados a una función o servicio público, como los edificios del Ayuntamiento, los inmuebles destinados al servicio de las dependencias del Municipio, así como aquellos que se destinen a oficinas públicas del mismo, los predios directamente utilizados en los servicios del Municipio, los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos, entre otros, los cuales son susceptibles de ser concesionados a particulares, previa autorización del Ayuntamiento.

DECLARACIONES

I.- Declara “EL CONCESIONANTE”, por conducto de quien lo representa:

- Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para contratar y obligarse en los términos de quienes lo representan con base a los artículos 115 Fracción III, inciso d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 113, 114 bis Fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; artículos 123 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.



b) Que el Presidente y Síndica municipales, acreditan la personalidad con la cual comparecen, el primero y segundo, mediante Constancia de Mayoría Expedida por el Instituto Morelense de Procesos Electorales y Participación Ciudadana, de fecha _____.

c) Que entre otras atribuciones les corresponde autorizar las actividades de los particulares relacionadas con las actividades desarrolladas en los mercados públicos en este Municipio, por estar encaminadas a satisfacer una necesidad de interés colectivo, servicio que podrán llevar a cabo los particulares en un inmueble propio o uno de propiedad municipal y que está facultado para conceder la autorización para la concesión de un inmueble destinado al servicio público de mercados en inmuebles de su propiedad.

d) Que el inmueble “MERCADO MUNICIPAL” cuenta con áreas de uso común como son pasillos de acceso, escaleras, estacionamiento, elevadores y demás espacios, y que está destinado al servicio público de mercados a que se refiere el artículo 115 Fracción III, inciso d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 113, 114 bis Fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; artículo 123 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y 1 de la Ley de Mercados del Estado de Morelos.

e) Que es su voluntad dar en concesión el local número _____ dentro del “MERCADO MUNICIPAL”, que se encuentra **UBICADO ENTRE LAS CALLES DE: SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN, REVOLUCIÓN DE 1910 Y 5 DE MAYO EN EL CENTRO DE TEPOZTLÁN, MORELOS.**

f) Que, para los fines y efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en **CALLE ENVILA ESQUINA CON 5 DE MAYO, SIN NÚMERO, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE TEPOZTLÁN MÓRELOS.**

II.- Declara “EL CONCESIONARIO”.

a) Ser persona física, mexicana, mayor de edad, estado civil _____, originario y vecino de _____, con domicilio en calle _____ número_____, _____ Morelos, que se identifica con identificación oficial expedida por _____, de ocupación comerciante y que cuenta con la capacidad jurídica para obligarse en términos del presente Contrato de Concesión.

b) Que ha solicitado a “EL MUNICIPIO” la concesión del local número _____ del “MERCADO MUNICIPAL”, de Tepoztlán, Morelos, para el ejercicio del comercio con el giro de “_____”, además de cumplir con los requisitos establecidos.

c) Que se encuentra inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyente número: _____.



d) Que está inscrito en el Padrón Municipal de establecimientos mercantiles, con registro número: _____.

e) Que para los efectos y fines legales del presente contrato, señala como su domicilio fiscal el ubicado en local número _____ del “**MERCADO MUNICIPAL**”, así como el domicilio ubicado en calle _____, mismos que señala indistintamente para oír y recibir cualquier tipo de notificación emanada de los efectos del presente contrato.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 115 Fracción III, inciso d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 113, 114 bis Fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, artículos 35 fracción I, 40 fracción V, 123 fracción IV, 138, 139 fracciones I y II incisos a), b), c), d), e) y f), 140, 147, 149 fracciones I, II, III, IV y V, 150 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI, 151 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 152, 155 fracciones I, II, III, IV y V, 157, 158 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 161 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, artículos 19 primero párrafo, 20 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 21 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 22, 24 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, artículos 1, 3, 16 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII de la Ley de Mercados del Estado de Morelos, 110 fracción III, 111, 112, 113, 114 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, 115, 116 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII, 117 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, 118, 119, 120, 121, 131, 132, 133, 191 y 235, en relación al Transitorio Décimo Primero párrafo primero, inciso a) del Bando de policía y buen gobierno del municipio de Tepoztlán, Morelos, publicado el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” el día once de junio de dos mil veinticinco.

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - El presente Contrato- Concesión Administrativa, otorga a “EL CONCESIONARIO” el derecho y la obligación de uso, aprovechamiento, explotación, conservación y mantenimiento del local número _____ localizado en el “MERCADO MUNICIPAL”, para destinarlo única y exclusivamente al giro de “_____”, en el entendido de que, en caso de darle otro fin, sin la autorización de “EL CONCESIONANTE”, se revocará la concesión.

El horario de apertura del local será a las 05:00 horas y de cierre a las 21:00 horas.

SEGUNDA.- La concesión que se otorga, no crea derecho real alguno a favor de “EL CONCESIONARIO”, ni le otorga acción posesoria sobre el bien inmueble señalado en la cláusula anterior, por lo que únicamente se conceden a “EL



CONCESIONANTE” los derechos y obligaciones derivadas de este instrumento y que se establecen en la legislación vigente y aplicable a la materia.

TERCERA.- “EL CONCESIONARIO” deberá cubrir como contraprestación a “EL MUNICIPIO”, por la concesión que le es otorgada, la cantidad de \$ _____ (_____ 00/100 M.N.), por concepto de productos generados por el uso de inmuebles municipales, importe que será cubierto de manera mensual en pagos VENCIDOS, que deberá realizarse dentro de los diez primeros días de cada mes.

CUARTA. - La vigencia de la presente concesión, será del día de su firma hasta el día 31 de diciembre del año 2027.

QUINTA. “EL CONCESIONARIO” podrá solicitar la renovación del presente contrato, dentro del término de treinta días naturales, previos al vencimiento de su vigencia.

Para la renovación de la presente Concesión, “EL CONCESIONARIO”, deberá cumplir con los requisitos que al efecto establezca “EL CONCESIONANTE” de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

DERECHOS DE “EL CONCESIONANTE”

SEXTA.- Para efectos de este Contrato de Concesión, “EL CONCESIONANTE”, tendrá los derechos siguientes:

- a) Modificar el Contrato Concesión en cuanto a la organización, forma o condiciones de prestación del servicio, así mismo dictar las medidas necesarias para impedir la suspensión de labores o interrupción del servicio público de mercados.
- b) Realizar inspecciones para supervisar el buen funcionamiento y explotación del local concesionado.
- c) Recibir la contraprestación económica indicada en la cláusula Tercera del presente instrumento.
- d) Revocar o cancelar el Contrato de Concesión por el incumplimiento a las obligaciones que del mismo derivan, así como al actualizarse cualquiera de los supuestos establecidos en la normativa vigente.
- e) Las demás que se establezcan a su favor dentro de las disposiciones normativas vigentes y en el presente Contrato.

SÉPTIMA. - Tendrá todos los derechos que el presente contrato de concesión otorga a “EL CONCESIONARIO”, en ningún caso crearán derecho real alguno a



favor de este y solo confieren a su titular los derechos y obligaciones que en este contrato de concesión y en la legislación aplicable se establecen.

OCTAVA. - Con motivo del presente contrato-concesión administrativa, "EL CONCESIONARIO" tendrá a su cargo las obligaciones que se indican a continuación:

a) Destinar el Local _____ al objeto establecido en la condición primera de este instrumento.

b) Llevar a cabo únicamente las actividades comerciales del giro que le fue autorizado.

c) Pagar oportunamente a "EL CONCESIONANTE", la contraprestación económica generada con motivo del presente Contrato de Concesión.

d) No invadir la vía pública, espacios comunes peatonales dentro del "MERCADO MUNICIPAL", como los pasillos, banquetas, andadores, así como no hacer uso exclusivo de las áreas de estacionamiento destinados al público.

e) No invadir o tener puestos semi fijos dentro de la plaza cívica.

f) Respetar el horario para maniobras de carga y descarga, el cual podrá ser desde las 05:00 horas.

g) Prestar el servicio diariamente y cumplir con el horario de apertura y cierre del local concesionado.

h) Cubrir los gastos que se originan por el consumo de agua potable, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio, y al momento de la desocupación del local, deberá encontrarse al corriente en el pago de los servicios referidos.

i) Responder por los daños y perjuicios ocasionados a "EL MUNICIPIO" en el desempeño de sus actividades como concesionario de un local en el "Mercado Municipal", que sean causados por negligencia o malicia. Deberá responder y obligarse con sus trabajadores, ante todo tipo de autoridades ya sea administrativas, judiciales o laborales, federales, estatales o municipales respecto al cumplimiento de las obligaciones derivadas y relacionadas durante el periodo de vigencia de la presente concesión, por lo que, deberá contratar seguros contra riesgos, accidentes y siniestros en general sobre el personal, usuarios, equipos e instalaciones.

j) Permitir al personal de "EL CONCESIONANTE", el acceso al local con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Contrato Concesión, así como en los demás ordenamientos jurídicos vigentes.



j) Dar un trato de respeto y cordialidad a sus clientes y compañeros, sujetándose a lo establecido en el artículo 16 Fracción V de la Ley de Mercados del Estado de Morelos.

k) La concesión nunca podrán ser objeto, en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato.

l) Cumplir con las leyes, reglamentos y demás normatividad aplicable, debiendo exhibir garantía de cumplimiento en favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepoztlán, Morelos.

m) Obligarse en términos de las leyes y reglamentos que amparan el contrato-concesión administrativa, aceptando los supuestos de extinción y las facultades de la autoridad;

DOCUMENTO INFORMATIVO

n) Las demás que se deriven del presente Contrato Concesión y de la legislación aplicable a la materia.

NOVENA. - El presente Contrato de Concesión, se extinguirá por las causas señaladas en el artículo 20 fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y lo que establezca el reglamento respectivo.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” acuerdan que son causas de terminación administrativa de forma enunciativa más no limitativa en el presente contrato las siguientes:

1.- El mutuo acuerdo de las partes;

2.- El cumplimiento del objeto del presente contrato, y

3.- Por el incumplimiento en alguna de las cláusulas del presente instrumento legal o de otras obligaciones legales.

DÉCIMA PRIMERA.- Serán causa de revocación el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le deriven a “EL CONCESIONARIO”, del presente Contrato de Concesión o de la legislación vigente, contenidas en el artículo 21 fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y lo que establezca el reglamento respectivo.

DÉCIMA SEGUNDA.- Serán causas de nulidad y caducidad, las previstas en la por los artículos 151 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII, 152 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, y el artículo 22 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y lo que establezca el reglamento respectivo.

DÉCIMA TERCERA.- El procedimiento para decretar la nulidad, revocación o cancelación del presente Contrato de Concesión, será el previsto por el artículo 158



fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y demás disposiciones aplicables.

DÉCIMA CUARTA.- Toda mejora, cualquiera que ésta sea, y que realice "EL CONCESIONARIO" en el local objeto de la concesión, quedará como parte integrante del inmueble, como mejoras útiles y a beneficio de "EL CONCESIONANTE", siempre y cuando las mejoras que se hagan, sean autorizadas por éste de manera escrita.

DÉCIMA QUINTA.- Al ocurrir la terminación del Contrato de Concesión, por cualquier causa, "EL CONCESIONARIO", se obliga a revertir el local en favor de "EL CONCESIONANTE", incluyendo las mejoras y demás bienes que correspondan, en buen estado físico y de funcionamiento, una vez que medie el requerimiento por parte de "EL CONCESIONANTE", quién en todo caso podrá ordenar la reversión y desalojo del inmueble, de manera oficiosa.

DÉCIMA SEXTA.- Todo lo no previsto en el presente contrato, se sujetará a las disposiciones de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, la Ley de Mercados del Estado de Morelos, del Bando de policía y buen gobierno del Municipio de Tepoztlán, Morelos, publicado el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" el día once de junio de dos mil veinticinco, Ley General de Hacienda y el Código Fiscal ambos del Estado de Morelos, en vigor o que en el futuro se expidan, y cuyo procedimiento se regirá por el establecido en los artículo 19 primero párrafo, 20 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 21 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 22, 23 24, y 25 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de cualquier controversia que se suscite con motivo del presente Contrato Concesión, los Tribunales Administrativos del Estado de Morelos, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, serán los competentes para dirimirlas, declinándose de otros, que por motivo de su jurisdicción u otra causa les puedan pertenecer.

Leído que fue por las partes el presente Contrato de Concesión, y sabedoras del contenido y alcance legal de su contenido, lo firman por duplicado en el Municipio de Tepoztlán, Morelos, a los _____ DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2026.



“EL CONCESIONANTE”

M. EN D. PERSEO QUIROZ RENDÓN

PRESIDENTE MUNICIPAL

DOCUMENTO INFORMATIVO

LIC. ISABEL VIDAL CORTÉS

SÍNDICA MUNICIPAL

“EL CONCESIONARIO”

C.