



H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
2012-2015

PATRIMONIO SEGURO

TITULO DE CONCESIÓN Y CONCERTACIÓN

Que otorga el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, y que celebra el Cuerpo Colegiado por conducto del C.P. Alejandro Arturo López Caballero, Ing. Fernando Miranda Blanco y C.P. Jesus Villalobos García, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento de Hermosillo, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará **“EL AYUNTAMIENTO”**, y por otra parte la **PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A.C.**, representada por los C.C. RAFAEL RENÉ ROMERO BARRÓN en su carácter de presidente, JOAQUÍN DE JESUS PÉREZ ESQUER en su carácter de Vicepresidente, OSCAR HUGO RICO GARIBALDI en su carácter de Secretario y ROBERTO MOLINA TIRADO en su carácter de Tesorero, como Apoderado General de la precitada persona moral, señalan como representante común al **C. RAFAEL RENÉ ROMERO BARRÓN** a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL CONCESIONARIO”**, de la vía pública apta para estacionamiento, y concertación para prestar el servicio de estacionamiento en la vía pública, y llevar a cabo el programa para la rehabilitación, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento del Centro Cívico y Comercial en esta Ciudad de Hermosillo, en la localización física ubicada en un área demarcada por las calles:

- Al Norte, con el Bulevar Luis Encinas Johnson.
- Al Sur, con la Avenida Obregón y la Avenida No Reelección.
- Al Este, con la calle Jesús García.
- Al Oeste, con la calle de la Rosales.

Todas de esta Ciudad de Hermosillo, precisado en el anexo 1 del presente instrumento, para aprovechar la vía pública con la prestación del servicio de estacionamiento en la parte permitida conforme al presente instrumento, mediante el pago de una tarifa por tiempo y espacio, al tenor de los siguientes CONSIDERANDOS, DECLARACIONES y CONDICIONES:

CONSIDERANDOS:

Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 188 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, son bienes del dominio público municipal, los de uso común, los inmuebles destinados por **“EL AYUNTAMIENTO”** a un servicio público; entre los bienes de uso común el Artículo 190 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal señala a las

plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad que sean municipales; las construcciones en lugares públicos, para servicio u ornato; y entre los bienes destinados a un servicio público se encuentran los inmuebles afectos a los Servicios Públicos Municipales, conforme a lo establecido por el Artículo 191 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Los bienes del dominio público del Municipio, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, como se desprende de lo dispuesto por el Artículo 189 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Es atribución de "EL AYUNTAMIENTO", conceder derechos sobre la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público municipal, debiendo otorgarse la Concesión respectiva, la que no confiere derechos reales, ello conforme a lo dispuesto por el Artículo 214 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Conforme a lo dispuesto por el Artículo 219 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, las Concesiones sobre bienes de dominio público municipal, se otorgarán, extinguirán, revocarán y se decretará su nulidad y caducidad en la misma forma y términos que para dichos actos se señalen en la Ley de Bienes y Concesiones y la de Desarrollo Urbano vigentes en el Estado, así como el Código Civil para el Estado de Sonora, en lo que resulte aplicable.

ANTECEDENTE: conforme a lo dispuesto por el Artículo 216 de la precitada Ley de Gobierno y Administración Municipal, en la Administración Municipal 2000-2003 se llevó a cabo un estudio para determinar la conveniencia de la explotación, uso o aprovechamiento de los bienes inmuebles, determinando que la concentración de actividades comerciales, y de servicios en el centro urbano de la ciudad, así como en la zona de ubicación de Oficinas administrativas y de servicios de gobierno, en el cual se considero que el aumento del parque vehicular, ha generado un congestionamiento vial, dada la evidente escasez de espacios destinados para estacionamientos de propulsión automotriz, a no ser los que de manera improvisada, caótica y deficiente se ubican en algunos espacios baldíos en dicha zona de influencia.

En Sesión Ordinaria de fecha 29 de Agosto de 2003, asentada en Acta No. 82, "EL AYUNTAMIENTO", aprobó por mayoría calificada el otorgamiento de Concesión y Concertación con la Asociación Civil Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo A.C., firmándose la Concesión y Concertación con fecha 12 de Septiembre de 2003, con una vigencia de 10 años, estableciéndose que después de los 10 años se revertirá sin costo alguno para "EL AYUNTAMIENTO", la vía pública concesionada y los medios y sistemas para controlar el estacionamiento en la vía pública; con la posibilidad de que el período de la concesión se refrendará o renovará, tal y como se estipulo en la declaración II fracción E) del convenio original.

Al concluir el periodo de los 10 años, "EL AYUNTAMIENTO", ha otorgado prorrogas para llevar a cabo el análisis de conveniencia de refrendar o renovar por un periodo mayor la Concesión y Concertación. Es un hecho y están a la vista los beneficios que ha tenido el rescate del Centro Cívico y Comercial de nuestra Ciudad, en mucho con los recursos

derivados de la Concesión y Concertación operada. Han pasado más de 10 años y se ha logrado un orden vial en el área, se han rehabilitado vialidades, banquetas, fachadas y demás equipamiento urbano en el área, y su mantenimiento, siendo la última la que se llevó a cabo el día 17 de Junio de 2014, en acta numero 40, donde se aprobó de manera unánime en el punto séptimo otorgar una prórroga de 3 meses que inicia en fecha 01 de Julio y concluye al 30 de Septiembre del 2014.

Por ello, acorde a lo establecido en el Acuerdo emitido en Sesión Ordinaria de fecha 29 de Agosto de 2003, asentada en Acta No. 82, "EL AYUNTAMIENTO", otorgo la Concesión de la Vía Pública y Concertación para prestar el servicio público de estacionamiento en la vía pública delimitada.

Siendo el fin del Convenio de Concertación la CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA con la finalidad, que se regule la afluencia vehicular al centro de la ciudad, hacer efectivo el cobro por el servicio de estacionamiento en la vía pública ajustándose a los términos legales, considerando una tarifa por concepto de tiempo y espacio; la concesión obedece a que el beneficio del Municipio consistirá en que la captación por concepto de estacionamiento se destinará al rescate del Centro Cívico y Comercial de la ciudad, consistente en mejorar el entorno de ese sector predeterminado, construyendo, equipando, remodelando, manteniendo y operando esa área de nuestra ciudad.

Tomando en cuenta además que la CONCESIÓN y la CONCERTACIÓN generará una nueva inversión, la que será recuperada en el plazo de amortización, y atendiendo al beneficio social y económico para el Centro Cívico y Comercial y para el Municipio en sí mismo; toda vez que generará un atractivo al rescatar los orígenes de nuestra ciudad, es de considerar **RENOVAR** la CONCESIÓN y la CONCERTACIÓN que se solicita.

LA CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA y la CONCERTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO son determinantes para regular la afluencia vehicular al Centro Cívico y Comercial de la ciudad; propicia orden y control en materia de estacionamiento; motiva la rotación de espacios, y distribuye equitativamente los espacios y tiempos en la vía pública.

LA CONCESIÓN DE LA VÍA PÚBLICA y la CONCERTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO, genera también una derrama económica con un destino cierto que beneficia a la colectividad toda vez que dichos recursos permitirán continuar con el desarrollo del Programa integral de rehabilitación y mantenimiento del Centro Cívico y Comercial de la ciudad, generar y ejecutar programas de vialidades, servicios públicos y equipamiento urbano.

DECLARACIONES:

I.- DE "EL AYUNTAMIENTO".

A).- Que las vialidades son del dominio público del Patrimonio Municipal, por disposición legal y destinadas a un servicio público a cargo del Municipio y así lo establece el Artículo 115 Fracción III, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

reconocido por la Constitución Política Local en su Artículo 137, inciso g), y se recoge de igual forma en el Artículo 61, Fracción III, inciso g) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en tal forma el Centro Comercial o área delimitada al Norte por el Bulevar Luis Encinas Johnson, al Sur con la Avenida Obregón y la Avenida No Reección, al Este con la calle Jesús García y al Oeste con la calle Rosales conforman la totalidad de las vialidades o bienes del dominio público del Patrimonio Municipal, objeto del presente acto.

Que el dominio público de las citadas vías, no se sujeta solo a la superficie de rodamiento sino a las banquetas y áreas peatonales, manteniendo el dominio de la superficie, tanto como en la parte aérea y subterránea.

Que en las áreas superficiales y subterráneas de las vialidades citadas, tenemos que el Municipio de Hermosillo es dueño de un área de 9,000 metros cuadrados, cuya precisa ubicación, medidas y colindancias se establecen en instrumento legal, tomando en consideración que cada cajón de estacionamiento tiene una medida de cinco metros por dos metros.

B).- Que con fecha 16 de Septiembre del año 2012, se instaló “EL AYUNTAMIENTO”, lo anterior quedó asentado en Acta número 1, que contiene Sesión Solemne del Cabildo, de donde se aprecia que el C.P Alejandro Arturo López Caballero y el Ing. Fernando Miranda Blanco, protestaron en los términos legales procedentes los cargos de Presidente Municipal y Síndico del H. Ayuntamiento de Hermosillo, respectivamente.

Que con fecha 17 de Septiembre de 2012, el C.P. Jesus Villalobos García, asumió el cargo de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, según consta en Acta número 2 de Sesión Extraordinaria del Cabildo de Hermosillo.

C).- Con fecha 16 de Julio de 2013, mediante escrito de fecha 15 de Julio de 2013 manejado con el numero PPO/787-VII-2013 el , “EL AYUNTAMIENTO”, conoció la petición de refrendo o renovación de la Concesión de diversas vialidades bienes destinados a un servicio público y destinados al uso común, y la voluntad para concertar el servicio público de estacionamiento en la vía pública, documento signado por el representante legal del PATRONATO PRO-OBRA DEL CENTRO CIVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A.C., C. RAFAEL RENÉ ROMERO BARRÓN en fecha con acta de asamblea de fecha 25 de enero de 2013, protocolizada en fecha 11 de febrero de 2013, ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Titular de la Notaría Pública No. 16, con Residencia en Dr. Paliza No. 28, Despacho 1 y 2, Hermosillo, Sonora, manejada bajo el numero de escritura 31,017 volumen 272, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 11992, de la Sección Registro de Personas Morales, Libro I, Volumen 684, de fecha 04 de marzo de 2013.

Sesión Ordinaria, de fecha 31 de Agosto de 2015, asentado en Acta Número 65, se decidió otorgar la **RENOVACIÓN** de la Concesión por un período de 10 años que inicia a partir de la presente Aprobación de la vía pública solicitada y de la Concertación para la prestación del servicio público de estacionamiento, en los términos y condiciones del

presente documento; autorizando para su otorgamiento a los CC. C.P. ALEJANDRO ARTURO LÓPEZ CABALLERO, ING. FERNANDO MIRANDA BLANCO, acompañados del C.P. JESUS VILLALOBOS GARCÍA, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, respectivamente.

D).- En virtud de que es indiscutible el beneficio social y económico que significa para nuestra Ciudad Capital, el orden y control de la afluencia vehicular al centro de la Ciudad, ante lo que se propone otorgar la renovación de la concesión de la vía pública, y lograr el cobro por el estacionamiento, a través del sistema de control de estacionamiento por tiempo y espacio, señalando que los recursos que se obtengan de dicho servicio se destinarán para el gasto corriente e inversión de “EL CONCESIONARIO” Asociación Civil operador del estacionamiento y para programas de rehabilitación y conservación de:

VIALIDADES.- Superficie de rodamiento y señalamiento horizontal.

SERVICIOS PÚBLICOS.- Alumbrado público; redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y teléfono; recolección de basura; barrido de calles, y seguridad pública.

EQUIPAMIENTO URBANO.- Áreas verdes, banquetas, guarniciones, señalamiento vertical, nomenclatura de vialidades, semáforos, paradas de autobuses.

FACHADAS DE INMUEBLES.- Fachadas de Inmuebles del Centro Cívico y Comercial. El propósito de las obras es continuar con el rescate y mantenimiento del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, brindando la posibilidad de uniformar el entorno urbano en el sector, buscando rescatar y salvaguardar el patrimonio cultural e histórico de la Ciudad y con ello un signo de identidad de los hermosillenses; el proyecto además pretende continuar ordenando el tráfico vehicular en la zona de influencia, con el consiguiente incremento en la seguridad de los peatones; y en consecuencia se obtendrá una mayor afluencia de potenciales consumidores de los productos y servicios que se ofrecen en la zona, además de ofrecer un aspecto turístico de la ciudad.

E).- Que la necesidad del servicio de estacionamiento en la zona de influencia del Proyecto, resulta abundantemente acreditada, en función de los estudios llevados a cabo, así como la evidente afluencia masiva de vehículos en la zona, por una parte, y seguir controlando el orden en materia de estacionamiento en la vía pública; así mismo resulta evidente que se requiere continuar invirtiendo en la zona para rescatar y preservar la obra pública y sobre todo la originalidad de nuestra ciudad.

El beneficio social y económico derivado del presente acto se determina considerando los siguientes factores:

1).- El mecanismo instrumentado es autosuficiente para generar recursos que se aplicarán para el rescate al Centro Cívico y Comercial.

2).- Se ofrecerá un lugar agradable, amable, funcional, seguro y limpio para los vecinos de Hermosillo y para el Turismo, donde se podrá apreciar los detalles de la historia enmarcados en sus construcciones.

3).- Regula la vialidad en el primer cuadro de la Ciudad.

F).- Que ha analizado con detenimiento el cumplimiento y observancia, por parte de “EL CONCESIONARIO”, de los requisitos y obligaciones legales que preceden al

otorgamiento vía renovación de esta Concesión, así como el programa propuesto, tendientes al mejoramiento permanente del Centro Cívico y Comercial, concluyendo, de la revisión de los documentos que contienen la información de referencia, que satisfacen abundantemente las expectativas para la prestación del servicio a que se refiere la presente Concesión Administrativa y la Concertación para establecer los términos de prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, y continuar ejecutando el proyecto del rescate del Centro Cívico y Comercial al que antes se hizo mención.

II.- DE "EL CONCESIONARIO".

A).- Que es persona moral legalmente constituida, de acuerdo a las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 20691, Volumen 245, de fecha 14 de Abril de 2003, otorgada ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Titular de la Notaría Pública número 16, con residencia en Dr. Paliza número 28, Despacho 1 y 2, en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el número 5091, de la Sección Registro de personas morales, libro uno, volumen 201, de fecha 04 de Septiembre de 2003, que acompañan al presente instrumento y acredita su personalidad con acta de asamblea de fecha 25 de enero de 2013, protocolizada en fecha 11 de febrero de 2013, ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Titular de la Notaría Pública No. 16, con Residencia en Dr. Paliza No. 28, Despacho 1 y 2, Hermosillo, Sonora, manejada bajo el número de escritura 31,017 volumen 272, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 11992, de la Sección Registro de Personas Morales, Libro I, Volumen 684, de fecha 04 de marzo de 2013.

B).- Que dentro de su objeto social se encuentra previsto, entre otros:

1).- Atender el plan integral de rescate y proyectos formulados por el Gobierno Municipal de Hermosillo.

2).- Instrumentar el plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, así como los proyectos de vialidad, servicios públicos, equipamiento urbano y fachadas de inmuebles.

3).- Solicitar y obtener Concesión de la vía pública, operar el estacionamiento en la vía pública y Concertar con el AYUNTAMIENTO de Hermosillo el cobro del estacionamiento en la vía pública.

4).- Constituir fideicomiso de administración con los recursos producto del estacionamiento, destinados al gasto corriente, inversión y a la ejecución del proyecto integral y específicos de rescate al Centro Cívico y Comercial para contratación de la obra.

5).- Realizar investigaciones científicas y desarrollar tecnología en las diversas materias que constituyan el objeto de la sociedad; así como, brindar cualquier tipo de capacitación y adiestramiento para el conocimiento de esto; con el fin de lograr una mejor ejecución de las actividades descritas en los puntos anteriores.

6).- Adquirir, arrendar y enajenar los bienes inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social.

7).- Obtener préstamos de cualquier naturaleza, para realizar el objeto social.

8).- Llevar a cabo la actividad de aprovechamiento de la vía pública que se relacione con lo anterior, tener y ejercitar todas las facultades concedidas por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

9).- Contratación de profesionales para lograr ya sea vía extrajudicial o judicial todo lo relacionado con los adeudos generados por los clientes.

10).- El manejo administrativo, la asesoría administrativa, contratación de prestación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría en el área de recursos humanos, administrativos, contables, legales, fiscales, de venta, de mercadotecnia, financieros, procesamientos electrónicos de datos producción, trámites aduanales, relaciones públicas y todos los servicios relacionados; así como, la investigación científica y desarrollo de tecnología en las diversas materias que constituyen el objeto de la sociedad.

11).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades. En general, la celebración y cumplimiento de toda clase de actos, operaciones y convenios que de acuerdo a su naturaleza sean necesarios, derivados o convenientes para realización de su objeto social ya sean por cuenta propia o de terceros.

12).- Impartir cursos y conferencias a todo tipo de personas, para crear la cultura del rescate al Centro Cívico y Comercial, y hacer más eficaz la cobranza por el estacionamiento en la vía pública.

13).- Gestionar todo tipo de cobros o adeudos que generen las personas físicas o morales.

14).- Crear sistemas de planeación y estrategias de cobranza enfocados a la recuperación de los adeudos generados por los clientes.

15).- Recuperar adeudos.

16).- En general, celebrar o ejecutar todos los contratos conducentes, necesarios o convenientes para los fines indicados.

C).- Que tiene conocimiento de las necesidades que motivan la renovación de la presente Concesión y Concertación y ha inspeccionado debidamente el lugar en donde se realizarán los trabajos, dado a que ya conoce las características de la zona, y conoce y acepta el Plan Integral de Rescate del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, y proyectos específicos, elaborados por el Gobierno Municipal; los que se obliga a cumplir, así como el objeto del presente Título de Concesión, y los términos de la Concertación, considerando los factores técnicos, económicos y financieros que intervienen en la realización de las obras y la prestación de los servicios a que se refiere la presente Concesión y Concertación.

Que en términos de la Concesión y Concertación suscrita por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", en fecha primero de Septiembre de 2015 en la cual se establece que después de los 10 años se revertirá sin costo alguno para "EL AYUNTAMIENTO", la vía pública concesionada y los medios y sistemas para controlar el estacionamiento en la vía pública; con la posibilidad de que el período de la concesión se refrendará o renovará; manifiesta que los citados medios y sistemas para controlar el estacionamiento en la vía pública son los que se indican en anexo.

Los cuales pasan desde esta fecha a ser propiedad de "EL AYUNTAMIENTO", mismos que seguirán utilizándose por "EL CONCESIONARIO" quien se responsabiliza del adecuado uso de todos los bienes muebles enlistados.

D).- Que para cubrir las erogaciones necesarias para llevar a cabo el objeto de la presente Concesión, promoverá, obtendrá y aplicará recursos financieros equivalentes a \$12,188,221.71 (Son Doce Millones Ciento Ochenta y Ocho Mil Doscientos Veintidós

Pesos 71/100 M.N.) que representan el capital actual con el que cuenta el fideicomiso, al corte de fecha 31 de Julio de 2015, cantidad cuyos conceptos se detallan y anexan al presente, mismo recurso que se destinará para continuar con la cobertura de los gastos de sistemas, trabajos previos, campaña de publicidad e instrumentación de la estructura directiva, administrativa y operativa, a cargo de el "EL CONCESIONARIO"; sujeto a actualizaciones atendiendo a las variables de oferta y demanda de los insumos y servicios.

Que para lograr lo anterior el fideicomiso continuará utilizando los recursos para la inversión en las obras de rescate del Centro Cívico y Comercial, y en cuyo Comité Técnico en igualdad numérica estará representado "EL CONCESIONARIO" y "EL AYUNTAMIENTO", y un representante del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

E).- Que se obliga a construir "LAS OBRAS" en los inmuebles del dominio público municipal de uso común y destinados a un servicio público, a los que se hace referencia en el programa del rescate al Centro Cívico y Comercial, y a conservarlas y mantenerlas, por un período que corresponde del día 31 de Agosto de 2015 al día 31 de Agosto de 2025.

Después del período de vigencia de la presente Concesión y Concertación, "EL CONCESIONARIO" revertirá como empresa en marcha, sin costo alguno a "EL AYUNTAMIENTO", la vía pública concesionada y los medios y sistemas para controlar el estacionamiento en la vía pública, así como toda la infraestructura realizada con dichos recursos; con la posibilidad de que el período de la presente concesión se refrende o renueve.

F).- Que cuenta con los elementos materiales, técnicos, equipos, maquinaria y personal necesario para la realización del objeto del presente Título, así como la experiencia exigida para tal efecto.

G).- Que comparece al presente acto por conducto del C. RAFAEL RENÉ ROMERO BARRÓN en su carácter de presidente, quien acredita su representación legal y comprueba tener capacidad jurídica suficiente para obligarse a nombre de "EL CONCESIONARIO", en los términos del acta de asamblea de fecha 25 de enero de 2013, protocolizada en fecha 11 de febrero de 2013, ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Titular de la Notaría Pública No. 16, con Residencia en Dr. Paliza No. 28, Despacho 1 y 2, Hermosillo, Sonora, manejada bajo el numero de escritura 31,017 volumen 272, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 11992, de la Sección Registro de Personas Morales, Libro I, Volumen 684, de fecha 04 de marzo de 2013.

H).- Que tiene establecido su domicilio en: calle Matamoros numero ochenta y siete de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Una vez expuesto lo anterior, "EL AYUNTAMIENTO", con las facultades que le confieren los Artículos 61 Fracción II, inciso F) y Fracción VI, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 259 fracción III, 286 y demás relativos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, habiendo realizado un análisis detallado de los requisitos y documentación

aportada por “EL CONCESIONARIO” y conforme a los lineamientos y condiciones que enseguida se señalan, es de acordar y se acuerda otorgar vía renovación la presente CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO Y DE USO COMUN, Y CONCERTACIÓN CON PARTICULARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA conforme a las siguientes:

**CLAUSULAS DE LA CONCESIÓN:
CONDICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES:**

PRIMERA.- Objeto de la Concesión y Régimen jurídico de los bienes afectos.- La presente Concesión tiene por objeto que “EL CONCESIONARIO”, acepta prestar el servicio de estacionamiento en la vía pública mediante la Concesión de bienes de dominio público ubicados en el área delimitada al norte por el Boulevard Luis Encinas Johnson, al sur con la calle No Reelección, al este con la calle Jesús García y al oeste con la calle Rosales, en su superficie aprovechable para el estacionamiento en la vía pública, y regular la afluencia vehicular al centro comercial de la ciudad, y hacer efectivo el cobro por el servicio de estacionamiento en la vía pública ajustándose a los términos legales, considerando una tarifa por concepto de tiempo y espacio. El área de la vía pública concesionada, así como la zona debidamente delimitada para áreas de estacionamiento, se describe en el anexo uno.

SEGUNDA.- “EL CONCESIONARIO” acepta la recepción de los bienes de dominio público referidos en la cláusula que antecede; conviniendo que el producto de la operación del servicio de estacionamiento en la vía pública se destinará a los gastos de operación y administración del propio servicio y a la inversión en obras para el rescate del Centro Cívico y Comercial.

TERCERA.- “EL CONCESIONARIO” se obliga a:

A).- Delimitar la zona concesionada, así como los espacios y cajones de estacionamiento, comprometiéndose al cumplimiento de las especificaciones técnicas elaboradas por “EL AYUNTAMIENTO”, para la delimitación de la zona concesionada y las vialidades que comprende, así como el área específica de las vialidades para el aprovechamiento que se pretende; observando planos contenidos en el Anexo 2.

B).- Implementar una política de difusión donde se den a conocer a la ciudadanía la continuación del plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial, así como los beneficios que se derivarán y la aportación necesaria de la comunidad.

C).- Implementar la instalación de los parquímetros faltantes en el área concesionada y concertada. Así como, el mantenimiento apropiado de los parquímetros que “EL AYUNTAMIENTO” les otorga en uso. Así mismo, la reposición de los parquímetros que ya no puedan ser utilizados adecuadamente para su fin.

D).- Garantizar en los términos legales la capacidad técnica, administrativa y financiera para la administración y operación del objeto de la concesión de la vía pública y concertación del servicio de estacionamiento.

E).- Constituir un fideicomiso de administración donde se administrarán los recursos para la inversión en las obras de rescate del Centro Cívico y Comercial, y en cuyo Comité Técnico en igualdad numérica estará representado **“EL CONCESIONARIO”** y **“EL AYUNTAMIENTO”**, y un representante del Instituto Municipal de Planeación Urbana, el que se regulará conforme a los términos que se prevén en el presente acto.

F).- Ejecutar el programa integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad y los programas que se deriven, siempre y cuando sean aprobados por el Gobierno municipal. Para efectos del presente se entiende por ejecución la asignación de la elaboración del proyecto ejecutivo, del catálogo de conceptos, del desarrollo y supervisión de las obras y la entrega de las obras a **“EL AYUNTAMIENTO”**.

G).- Aplicar el remanente que perciba como concesionario, en la remodelación y restauración de las fachadas de los inmuebles del Centro Cívico y Comercial, conservando y uniformando el entorno de construcción conforme a los lineamientos que autorice para el caso el Gobierno Municipal.

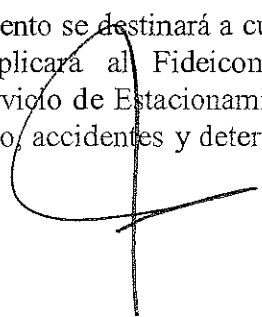
La presente Concesión no crea ningún tipo de derecho real, ni personal respecto de los bienes objeto de la presente Concesión.

En dicha virtud, los ya referidos bienes son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión alguna, por lo que al término de la presente Concesión las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado o que sean necesarias para el aprovechamiento, se revertirán en favor del Municipio, con el deterioro normal por su uso.

Los inmuebles a que se refiere la presente concesión, no podrán ser utilizados para fines que no sean la prestación de los servicios a que se refiere la presente Concesión y Concertación, ni se podrá transferir su uso o dominio a terceros, salvo que **“EL AYUNTAMIENTO”** lo autorice previamente, en los términos y condiciones estipulados por el Artículo 218 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, en la inteligencia de que los bienes referidos serán utilizados con las limitaciones impuestas por las leyes a los depositarios y con las responsabilidades inherentes en caso de incumplimiento.

A fin de hacer efectiva la obligación contenida en el párrafo anterior, queda prohibido a **“EL CONCESIONARIO”**, otorgar mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio en favor de particulares y/o sociedades que impliquen, directa o indirectamente, el desplazamiento de los derechos y obligaciones de **“EL CONCESIONARIO”** que se estipulan en el presente título, en el entendido de que dentro de dicha prohibición no queda comprendida la contratación de fideicomiso de administración, quedando obligado **“EL CONCESIONARIO”** a crear un fideicomiso de administración para el manejo de los recursos que resulten después de restarle a los ingresos brutos los gastos de dirección, administración y operación.

El producto de la operación del servicio de estacionamiento se destinará a cubrir los gastos de operación y administración y el saldo se aplicará al Fideicomiso de Administración para la amortización del equipamiento del Servicio de Estacionamiento en el Centro Comercial; a la reposición de equipo por vandalismo, accidentes y deterioro; al



desarrollo del Plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad y a los programas que de él se deriven, y a la recuperación y rendimiento del capital inicial y la rehabilitación y conservación de las fachadas de inmuebles.

Así mismo, durante la vigencia de la presente Concesión **“EL CONCESIONARIO”**, no podrá modificar su Acta Constitutiva, ni rescindirse, ni fusionarse con otra persona moral, sin la previa autorización de **“EL AYUNTAMIENTO”**.

“EL CONCESIONARIO”, se sujeta a la presente Concesión y sus anexos; así como, a las disposiciones de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y a la Ley 140 de Bienes y Concesiones del Gobierno del Estado, así como a las disposiciones aplicables, por lo tanto, en este acto y a través de este instrumento se le faculta para que tome posesión legal, física y material del inmueble motivo de esta Concesión para los fines exclusivos de ésta.

CUARTA.- El plazo de la presente Concesión y Concertación es de 10 años y comprende del día treinta y uno de Agosto de 2015 al treinta y uno de Agosto de 2025.

QUINTA.- TRABAJOS A REALIZAR.- “EL CONCESIONARIO”, ejecutará o solicitará la ejecución de los siguientes trabajos:

1.- Delimitar y pintar la zona concesionada, así como los espacios o cajones para el aprovechamiento de acuerdo a las especificaciones del Gobierno Municipal.

2.- Adquirir e instalar los parquímetros dobles y sencillos de acuerdo a las especificaciones que establezca el gobierno municipal.

3.- Mantenimiento preventivo y correctivo y reposición de parquímetros por deterioro.

4.- Recolección de los recursos depositados en los parquímetros.

5.- Supervisión de la correcta operación del servicio de estacionamiento, con la participación de policías auxiliares.

6.- Asignar la elaboración de proyectos ejecutivos a contratistas calificados, tomando en cuenta al menos tres propuestas diversas, de las que se deberá dar cuenta al Gobierno Municipal para que evalúe las especificaciones técnicas de las obras y realice o decida las acciones que estime pertinentes.

7.- Asignar la obra a contratistas calificados, tomando en cuenta al menos tres propuestas diversas, atendiendo a la calidad, oportunidad, seguridad en cumplimiento de especificaciones y precio, con el apoyo del Gobierno Municipal.

8.- Supervisar el desarrollo de la obra a fin de que cumpla con las especificaciones autorizadas del proyecto ejecutivo, en donde habrá de participar conjuntamente el gobierno municipal.

SEXTA.- INVERSIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.- “EL CONCESIONARIO”, por conducto del fideicomiso de administración, realizará bajo su más estricta responsabilidad las inversiones inherentes a las obligaciones determinadas en la cláusula que antecede, teniendo el derecho de contratar la ejecución de dichas obras a terceras personas a su libre elección, razón por la cual será directamente responsable de los defectos y vicios ocultos que se llegaren a presentar.

“EL CONCESIONARIO”, realizará inversiones para remodelar las fachadas de

los inmuebles del Centro Cívico, Comercial e Histórico, atendiendo también a los lineamientos del Gobierno Municipal y a las directrices del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-

El monto del fondo actual a cargo de **“EL CONCESIONARIO”**, para operar la concesión y la concertación, asciende a la cantidad de a **\$12,188,221.71** (Son Doce Millones Ciento Ochenta y Ocho Mil Doscientos Veintidós Pesos 71/100 M.N.) que representan el capital actual con el que cuenta el fideicomiso, al corte de fecha 31 de Julio de 2015, cantidad cuyos conceptos de ingresos y montos se detallan y anexan a la presente.

De presentarse deficiencias en el nivel del servicio por causas imputables a **“EL CONCESIONARIO”**, éste se obliga a acatar la suspensión que se declare de la presente Concesión, conforme al procedimiento que establece la Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora y, en su caso, de la revocación de la misma; así mismo, será motivo de la terminación anticipada de la concertación.

SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. **“EL CONCESIONARIO”**, tendrá responsabilidad civil ante terceros y/o ante **“EL AYUNTAMIENTO”**, cuando por el mal uso de los bienes que se encuentren integrados afectos a la presente Concesión, se causen daños o perjuicios a terceros.

“EL CONCESIONARIO” se obliga a responder ante **“EL AYUNTAMIENTO”**, por la totalidad de los daños o destrucción, totales o parciales, que llegaren a sufrir los bienes muebles e inmuebles cuyo uso se autoriza en los términos de la presente Concesión.

OCTAVO.- BENEFICIO.- Los recursos que se obtengan por la prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública se destinarán a cubrir el Remanente a **“EL CONCESIONARIO”** quien aplicará estos recursos a cubrir la inversión inicial y su rendimiento y realizar las obras consistentes en la remodelación de fachadas de los inmuebles del Centro Cívico, Comercial e Histórico y demás obras, conforme al Plan Integral de Rescate. Así mismo, el complemento de los recursos que se obtengan por el servicio se aplicará a los programas comprendidos en el Plan Integral de Rescate del Centro Cívico y Comercial.

Los recursos destinados a cubrir los rubros antes indicados se dispondrán del fideicomiso de administración constituido para este propósito y regulado en el presente instrumento.

NOVENA.- “EL CONCESIONARIO” queda obligada al cumplimiento de todas las obligaciones que contrae con motivo del presente acto, por lo que constituye en garantía todo el equipo que adquiera para la administración y operación para la prestación del servicio de estacionamiento.

DECIMA.- FORMA DE ADMINISTRACIÓN Y REINVERSIÓN. - Los recursos que capte **“EL CONCESIONARIO”** producto del estacionamiento en la vía pública, en forma diaria se recaudarán y se aplicarán de la siguiente manera:

- 1) Hasta el 19% se aplicarán a gastos de dirección, administración y operación.

2) El saldo remanente en forma diaria se depositará en el fideicomiso de administración y se destinará a:

a) 6% al equipamiento en el Centro Comercial; reposición por vandalismo, accidentes y deterioro, y al equipamiento de la Segunda Etapa del Servicio de Estacionamiento en el Centro Cívico;

b) 7% a la recuperación y rendimiento del capital inicial y a la rehabilitación de las fachadas de inmuebles, y

c) Al menos el 68% se aplicará para la realización del plan integral de rescate al Centro Cívico, Comercial e Histórico.

DECIMA PRIMERA.- SUSPENSION DE LA CONCESION.- “EL AYUNTAMIENTO”, tendrá derecho a declarar suspendidos los *efectos* de la presente Concesión, notificándose a “EL CONCESIONARIO”, en los siguientes casos:

A).- Que “EL CONCESIONARIO”, en el plazo que al efecto determine “EL AYUNTAMIENTO” no atienda las instrucciones o no realice las acciones indicadas y que hayan sido notificadas por escrito como resultado de la evaluación permanente de la administración y operación del servicio de estacionamiento; de la asignación de proyectos y obras; de la ejecución y supervisión de los programas y proyectos de rescate del Centro Cívico y Comercial; de la aplicación de los recursos, y en general todas las relacionadas con la presente concesión que realice en ejercicio de sus facultades.

B).- Que por causas imputables a “EL CONCESIONARIO”, se suspendan los servicios a su cargo por un plazo mayor a 72 (setenta y dos) horas.

C).- Que con motivo de cualquier conflicto laboral o de actos de autoridad debidamente justificados por incumplimiento de “EL CONCESIONARIO” a disposiciones legislativas o administrativas, se afecte significativamente la prestación de los servicios.

El escrito que deberá enviar “EL AYUNTAMIENTO” a “EL CONCESIONARIO”, establecerá claramente las causas que motivan la suspensión y el plazo, dándole un término de 15 (quince) días para que éste último manifieste lo que a su derecho convenga.

Decretada la suspensión, “EL AYUNTAMIENTO” intervendrá para hacerse cargo de las actividades que integran los servicios objeto de este Título, por cuenta de “EL CONCESIONARIO”, dirigiendo al personal a cargo de éste y utilizando los bienes que componen el servicio, durante todo el tiempo que subsista la causa que originó la suspensión. Si como consecuencia de esta situación se genera una causa de revocación de la presente Concesión, se procederá en términos legales.

La duración de la suspensión será la que determine “EL AYUNTAMIENTO”, no pudiendo exceder de 1 (un) año o de la cuarta parte del tiempo que reste para la terminación de la presente Concesión, la que sea menor.

Asimismo, quedará sin efecto la suspensión, a petición de “EL CONCESIONARIO”, cuando éste justifique que ha subsanado la causa que le dio origen.

DECIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE REVOCACION.- Las causas para que “EL AYUNTAMIENTO” declare administrativamente la revocación de la presente Concesión, serán además de las establecidas en la Ley:

I.- La inobservancia de los plazos establecidos en esta Concesión y sus anexos.

II.- El incumplimiento reiterado de las órdenes dictadas por “EL AYUNTAMIENTO”, que sean congruentes con la naturaleza de los servicios a cargo de “EL CONCESIONARIO”.

III.- La violación, por parte de “EL CONCESIONARIO”, de las tarifas establecidas por la prestación de los servicios a su cargo, las que deberá notificar el Gobierno Municipal por escrito, misma que señalará la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos de H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora para cada ejercicio fiscal anual.

IV.- La realización de actos que motiven la aplicación de la suspensión en contra de “EL CONCESIONARIO”.

V.- El desvío de recursos a fines diversos a lo dispuesto por la presente.

VI.- Incumplimiento, a juicio de “EL AYUNTAMIENTO”, con el Plan Integral de rescate del Centro Cívico y Comercial y los respectivos programas que apruebe el Gobierno Municipal.

DECIMA TERCERA.- CAUSAS DE TERMINACION.

I.- Por mutuo acuerdo.

II.- Quiebra o suspensión de pagos de “EL CONCESIONARIO”.

III.- Imposibilidad, imputable a “EL CONCESIONARIO” por la falta de prestación del servicio, en los casos en que previamente hubiere sido reconvenido.

IV.- Imposibilidad de realizar los trabajos por casos fortuitos o de fuerza mayor, previo acuerdo de “EL AYUNTAMIENTO” y “EL CONCESIONARIO”.

Al darse por terminados los efectos de la presente Concesión, “EL AYUNTAMIENTO”, asumirá la responsabilidad de la prestación de los servicios, acordándose por ambas partes los términos en que se hará la terminación de la Concesión y Convenio de Concertación. En todo caso, cuando la causa de terminación no sea imputable a “EL CONCESIONARIO”, “EL AYUNTAMIENTO”, se obliga a abonar a aquel, al momento de la terminación, las inversiones y financiamientos no amortizados a la fecha.

DECIMA CUARTA.- CASOS FORTUITOS Y CAUSAS DE FUERZA MAYOR.- Por caso fortuito se entiende todo acontecimiento de la naturaleza independiente de la voluntad humana, que no haya podido preverse por las partes, que genere un incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la presente Concesión.

Por causas de fuerza mayor y actos de tercero, se entiende todo acto en el que interviene la voluntad de personas ajenas a este título, que no haya podido preverse por “EL AYUNTAMIENTO” y “EL CONCESIONARIO”, o que aún previsto no haya

podido evitarse por ellos y que les impida cumplir con las obligaciones contenidas en esta Concesión.

En el evento de que se impidiera temporal o definitivamente el cumplimiento de esta Concesión por caso fortuito, causas de fuerza mayor o actos de tercero, "EL CONCESIONARIO", deberá dar aviso inmediato a "EL AYUNTAMIENTO" de dicha circunstancia, sin perjuicio de que en un lapso no mayor de 48 horas, contadas a partir de que tuvo conocimiento del hecho, le comunique por escrito esta situación, incluyendo una declaración en la que se describa el caso fortuito o las causas de fuerza mayor y sus efectos en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones. Posteriormente, una vez que sean determinados por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO" los efectos ocasionados, acordarán las medidas y fijarán plazos para resolverlos.

DECIMA QUINTA.- PERMISOS Y LICENCIAS.- "EL CONCESIONARIO", será responsable de mantener en plena vigencia y efectos, todos los permisos, licencias y tarifas requeridos por la legislación vigente, y queda comprometido a proporcionar oportunamente toda la información y documentación necesaria para ayudar a "EL AYUNTAMIENTO" a proporcionarles los referidos documentos.

La omisión en la presentación de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, así como cualquier otro acto imputable a "EL CONCESIONARIO" que traiga como consecuencia la no obtención, la suspensión o la cancelación de los permisos o licencias obtenidos para la prestación de los servicios a que se refiere esta Concesión, generará la aplicación de la sanción de suspensión en contra de "EL CONCESIONARIO".

DECIMA SÉXTA.- CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.- "EL CONCESIONARIO", no podrá ceder en ningún caso a otras personas físicas o morales, ya sea en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivadas de la titularidad de esta Concesión, excepto con la previa y expresa autorización de "EL AYUNTAMIENTO".

DECIMA SEPTIMA.- "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO" se obligan en términos de la presente Concesión y del Convenio de Concertación que se pacte en el presente instrumento.

En consecuencia, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 37, de la Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora, cualquier operación que contravenga la prohibición anterior, estará afectada de nulidad absoluta y "EL CONCESIONARIO" perderá a favor de "EL AYUNTAMIENTO", los derechos que se deriven de la Concesión y los bienes afectos a ella.

CLAUSULAS DE LA CONCERTACIÓN:

PRIMERA.- "EL CONCESIONARIO" de la vía pública determinada, aprovechará la vialidad concesionada con la prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, atento a las disposiciones contenidas en el artículo 317 fracción III, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal en relación con el artículo 128 de la Ley de Hacienda Municipal, en observancia a la utilización de sistemas de control de tiempo y

espacio. De conformidad con la presente, **“EL CONCESIONARIO”** adquiere la responsabilidad de los aspectos operativos, administrativos, comerciales, de planeación, contables, financieros y fiscales del servicio, sujeto a las leyes aplicables, a la concesión y a los presentes acuerdos.

La presente Concertación comprende, asimismo, el uso y aprovechamiento, por parte de **“EL CONCESIONARIO”** de los bienes inmuebles del dominio público, del patrimonio municipal que, identificados en el anexo 1, están actualmente afectados, o que en el futuro lo estén, al servicio de estacionamiento en la vía pública, por lo que la Concesión, ni la concertación crea, respecto de dichos bienes, ningún tipo de derecho real ni personal.

SEGUNDA.- FORMA Y CONDICIONES DE PRESTAR EL SERVICIO.- El servicio de estacionamiento operará de lunes a domingo, con un horario de 8:00 a 20:00; para lo cual **“EL CONCESIONARIO”** administrará **530 (quinientos treinta)** parquímetros propiedad del ayuntamiento para el control de espacio y tiempo de estacionamiento en la vía pública del Centro Comercial, mismos de cuyas características son: **530 (quinientos treinta)**, considerando las zonas de restricción y de uso exclusivo en las vialidades; aplicará la tarifa por hora autorizada para tal efecto y la multa por tiempo excedido o por no pago.

TERCERA.- De presentarse deficiencias en el nivel del servicio por causas imputables a **“EL CONCESIONARIO”**, este se obliga a acatar la suspensión que determine **“EL AYUNTAMIENTO”**, y en su caso, su revocación, así mismo será motivo de la terminación anticipada de la concertación.

Será responsabilidad de **“EL CONCESIONARIO”**, establecer la organización que a su juicio sea más conveniente para la adecuada prestación de los servicios y cumplir con lo dispuesto en la Ley y en esta Concesión para la debida prestación, asegurando a los usuarios la eficacia de éstos; así mismo, serán a su cargo la contratación y el pago por concepto de los suministros de los servicios de energía eléctrica, agua, drenaje, recolección de basura, servicios de inspección y vigilancia que resulten indispensables para el uso, aprovechamiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles afectos a la Concesión, a lo largo del período de su vigencia.

CUARTA.- La prestación del servicio de estacionamiento en la vía pública, se realizará totalmente por **“EL CONCESIONARIO”**, quedando facultado para subcontratar servicios específicos, obligándose a responder por la integridad y eficiencia de dichos servicios y como único responsable ante **“EL AYUNTAMIENTO”**.

En un plazo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la fecha de suscripción del presente Título de Concesión y Concertación, las partes establecerán de común acuerdo el Reglamento Interior a que se sujetará la operación de los estacionamientos objeto de este instrumento.

QUINTA.- DEL PERSONAL.- **“EL CONCESIONARIO”**, asume, respecto del personal a su servicio en los términos de la presente Concesión, el carácter de patrón y establecerá libremente la plantilla del personal operativo y directivo a su cargo, para la prestación de los servicios y con dicho personal convendrá los términos laborales que

ambas partes acuerden durante la vigencia de la Concesión, por lo que se compromete a que una vez que se dé por terminada ésta por cualquier causa, a liquidar la totalidad de su personal, a fin de que "EL AYUNTAMIENTO", tenga la posibilidad de optar por la contratación de dicho personal o prescindir de él, según sus intereses, en el entendido de que a lo largo de la presente Concesión "EL AYUNTAMIENTO", no forma parte de dicha relación laboral.

SEXTA.- INTEGRACION DE LAS TARIFAS.- Las tarifas que "EL CONCESIONARIO" cobrará a los usuarios por la prestación de los servicios se desglosará, tomando en cuenta los siguientes conceptos y de conformidad al artículo 95 de la ley de ingresos del Ayuntamiento de Hermosillo para el Ejercicio 2015:

- A).- Los costos y gastos financieros realizados por "EL CONCESIONARIO".
- B).- Los gastos de dirección, administración y operación en que incurra "EL CONCESIONARIO" en la prestación de los servicios y los gastos de operación, conservación y mantenimiento.
- C).- El Remanente para "EL CONCESIONARIO" que aplicará en la recuperación del Capital Inicial y en la rehabilitación y conservación de fachadas de los inmuebles.
- D).- La inversión requerida para el rescate del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo.

Con estos ingresos, "EL CONCESIONARIO", debe cubrir la totalidad de los gastos que se señalan en el estudio económico financiero.

No formarán parte de las tarifas las sanciones y recargos de cualquier índole que se apliquen a "EL CONCESIONARIO" como consecuencia de la inobservancia de cualesquiera disposición gubernamental o las indemnizaciones que tenga que efectuar a terceros por causas que le sean imputables.

En tales términos, "EL CONCESIONARIO" tendrá el derecho de cobrar originalmente en concepto de tarifa, la cantidad que proponga "EL AYUNTAMIENTO" y autorice el Congreso del Estado, por cada hora, o fracción de ésta, de estacionamiento.

El monto de las infracciones por no pago y tiempo excedido, se cobrarán por "EL AYUNTAMIENTO" e ingresarán a "EL CONCESIONARIO" para su aplicación.

SEPTIMA.- REVISIONES FUTURAS AL EQUILIBRIO FINANCIERO.- Con el fin de mantener el equilibrio financiero, cada año, con anterioridad al primer día del mes de diciembre, "EL CONCESIONARIO", presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un estudio de revisión de tarifas para el año siguiente, el que aprobará o modificará en su caso, y se remitirá al H. Congreso del Estado para su aprobación.

En cualquier caso, "EL CONCESIONARIO" presentará el estudio correspondiente a "EL AYUNTAMIENTO" a través de Sindicatura Municipal, en el que justifique y compruebe las variaciones a las tarifas; al respecto, "EL AYUNTAMIENTO" deberá resolver en un plazo de 30 días naturales, a partir de la recepción de la solicitud de "EL CONCESIONARIO" y en su caso aprobarlas y remitirlas al H. Congreso del Estado para su autorización.

OCTAVA.- DESTINO DE RECURSOS.- “EL CONCESIONARIO”, se obliga a contratar un Fideicomiso de Administración y depositar en él la cantidad que resulte de las captaciones por estacionamiento en la vía pública, después de descontar los gastos de dirección, operación y administración a que se refiere el presente acto y la concesión, pudiendo disponer de los recursos a través del Comité Técnico para los fines específicos que se otorga el presente acto administrativo.

NOVENA.- INFORMES.- EL CONCESIONARIO”, está obligado a elaborar y entregar a **“EL AYUNTAMIENTO”**, una copia de la declaración anual de impuestos que haya presentado ante las Autoridades hacendarias correspondientes, esto es independiente a las facultades de supervisión con la que cuenta **“EL AYUNTAMIENTO”**.

DECIMA.- INSPECCION Y EVALUACIÓN DE LOS SERVICIOS.- “EL AYUNTAMIENTO”, tendrá en cualquier tiempo y forma el derecho de inspeccionar la prestación de los servicios a cargo de **“EL CONCESIONARIO”**, facultando para ello por escrito a su o sus supervisores.

Los informes y la inspección que lleve a cabo **“EL AYUNTAMIENTO”**, servirán de base para realizar la evaluación de la calidad y eficiencia de los servicios que le proporciona **“EL CONCESIONARIO”**.

Si en su evaluación **“EL AYUNTAMIENTO”** determina que existen irregularidades en las condiciones de la prestación de los servicios objeto de esta Concesión y Concertación, concederá a **“EL CONESIONARIO”** un plazo no mayor a 15 (quince) días para que formule los alegatos que estime oportunos en su descargo o realice las acciones correctivas procedentes.

En el caso de que la irregularidad manifestada por **“EL AYUNTAMIENTO”** no sea imputable a **“EL CONCESIONARIO”**, 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 de **“EL CONCESIONARIO”** sea imputable a éste y, no obstante ello, no lleve a cabo las correcciones procedentes en el plazo indicado por **“EL AYUNTAMIENTO”**, éste último deberá ordenar la suspensión temporal de los efectos de la presente Concesión, hasta en tanto sea subsanada a su entera satisfacción las causas que dio motivo a la suspensión.

DECIMA PRIMERA.- “EL CONCESIONARIO”, se obliga a proporcionar a **“EL AYUNTAMIENTO”**, por conducto de Sindicatura Municipal, a más tardar en el mes de abril de cada año, los estados financieros y los comprobantes de haber cumplido con cada una de sus obligaciones fiscales, así 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 relación con los intereses de **“EL AYUNTAMIENTO”**, sin perjuicio de proporcionar, en cualquier tiempo, y previo el cumplimiento de las formalidades legales aplicables, aquellos datos o documentos que requiera **“EL AYUNTAMIENTO”**.

DECIMA SEGUNDA.- REPRESENTANTES TECNICOS DE LAS PARTES.- De estimarlo conveniente, las partes convendrán la constitución de un Comité de Operación que quedará integrado por un representante de cada uno, más el respectivo suplente.

Para su funcionamiento, dicho Comité operará bajo las reglas que de común acuerdo señalen las partes, dentro de los 15 (quince) días posteriores a su integración, las que se podrán adecuar a juicio de sus integrantes y en función de la evolución del servicio a que se refiere el presente Título.

DECIMA TERCERA.- APORTACIÓN PARA PRESTAR EL SERVICIO.- “EL AYUNTAMIENTO” otorga en concesión la vía pública determinada, para la prestación del servicio de estacionamiento, el cual prestará “EL CONCESIONARIO” y para ello éstos aportarán la inversión establecida en la concesión y prestarán el servicio de estacionamiento en la vía pública atentos a las políticas, prioridades y programas municipales establecidos, especialmente el programa de rescate al Centro Cívico y Comercial.

DECIMA CUARTA.- ADMINISTRACIÓN.- Además de las funciones de dirección y administración, “EL CONCESIONARIO” deberá considerar para la operación del servicio de estacionamiento las funciones de recolección y auditoría de los parquímetros; de levantamiento de infracciones, y de mantenimiento preventivo y correctivo de parquímetros; así mismo, para el Rescate del Centro Cívico y Comercial, las funciones de proyectos ejecutivos, catálogo de conceptos, invitación a contratistas y asignación, supervisión y recepción de las obras.

La aplicación de recursos al Rescate del Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, atenderá al Plan Integral y a los proyectos diseñados por el Instituto Municipal de Planeación Urbana, tanto en su concepto e integración como en su programa de ejecución.

Para la elaboración de Proyectos Ejecutivos y del Catálogo de Conceptos; para la invitación de contratistas; para la asignación de las obras y para la supervisión de la calidad y recepción de los trabajos, contará con la asesoría del Gobierno Municipal; sin que esto exima de su responsabilidad a “EL CONCESIONARIO”.

DECIMA QUINTA.- Conviene las partes que la vigencia de la presente concertación será, al igual que la concesión de la vía pública, por un plazo 10 años del 31 de Agosto de 2015 al 31 de Agosto de 2025.

DECIMA SEXTA.- La forma de terminación anticipada, rescisión o extinción del presente serán las mismas establecidas para la concesión.

CLAUSULAS COMUNES A LA CONCESIÓN Y A LA CONCERTACIÓN.-

PRIMERA.- FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN.- De conformidad con las declaraciones, así como en términos de la Concesión y la Concertación, “EL CONCESIONARIO” se obliga a constituir un Fideicomiso de Administración para el

manejo de los recursos provenientes del servicio de estacionamiento en la vía pública, debiendo contemplar en su Comité Técnico la participación del Gobierno Municipal y "EL CONCESIONARIO", en igualdad numérica y además participará un miembro del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

El Comité Técnico tendrá las facultades de decisión para la aplicación de los recursos al plan integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la ciudad; así como, a los programas específicos, de conformidad con los calendarios, especificaciones y presupuestos establecidos en el propio Plan.

El fideicomiso de administración funcionará con un Comité Técnico, integrado por 11 miembros donde se encuentren representados "EL CONCESIONARIO" y el Gobierno Municipal, compuesto de la siguiente forma:

A).- Por el CONCESIONARIO:

- Presidente,
- Vicepresidente,
- Tesorero,
- Secretario.
- Vocal

B).- Por el Gobierno Municipal:

- Sindicatura del Ayuntamiento,
- Secretaría del Ayuntamiento,
- Tesorería Municipal,
- Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología,
- Instituto Municipal de Planeación Urbana.
- Comisión de Fomento Económico del Municipio de Hermosillo.
-

El Comité Técnico tomará sus decisiones por mayoría de miembros presentes debidamente citados.

El Comité Técnico contará para su organización con un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y un Vocal los que designarán a su suplente de entre los Vocales miembros del Consejo.

Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal durarán un periodo de 3 años, pudiendo ser removidos por causa justificada.

Los vocales del Sector Gobierno que integran el Consejo Técnico, no podrán ocupar los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero o Vocal, ni fungir como suplentes de éstos.

Sin ser parte del Comité Técnico, participará en las sesiones el Comisario designado por el Contralor Municipal y, en su caso, un representante de la institución que otorgue crédito para el capital inicial y para el equipamiento.

El Comité Técnico se reunirá cuantas veces sea necesario, previa convocatoria del

Presidente, del 20% de los miembros del Comité Técnico o por el Comisario cuando lo considere necesario; los acuerdos se tomarán al menos por la mitad más uno de los integrantes presentes debidamente citados.

De toda reunión se levantará un Acta por el Secretario, en la que se consignarán los acuerdos, la que será suscrita por sus integrantes.

El Comité Técnico desarrollará las siguientes funciones:

- 1).- Autorizar la inversión, en instrumentos de renta fija, de los recursos que ingresen al Fideicomiso, y girar las instrucciones al Fiduciario para ello, por conducto del Presidente.
- 2).- Autorizar la disposición y canalización de recursos a los Programas que conformen el Plan Integral de rescate al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, y girar instrucciones al Fiduciario para ello, por conducto del Presidente, Secretario y Tesorero.
- 3).- Emitir opiniones sobre los programas que conforman el Plan Integral de Rehabilitación y Conservación al Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo, procurando uniformar el entorno urbano y resaltando el rescate a las raíces históricas.
- 4).- Decidir sobre la imagen visual urbana que ofrezca las fachadas de los inmuebles ubicados en el Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Hermosillo.

SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Todas las comunicaciones y notificaciones que deban intercambiarse por “**EL AYUNTAMIENTO**” y “**EL CONCESIONARIO**”, en relación con la presente Concesión, deberán estar formuladas por escrito, con acuse de recibo, a los domicilios que para cada uno de ellos establece a continuación:

“**EL AYUNTAMIENTO**”.- Oficinas de Presidencia Municipal, ubicadas en el primer piso de el Palacio Municipal, en Bulevar Hidalgo y Comonfort, de la Colonia Centenario de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

“**EL CONCESIONARIO**”.- Matamoros número 87, entre Doctor Noriega y Luis Donaldo Colosio, Colonia Centro, C.P. 83210, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCION.- “**EL CONCESIONARIO**”, señala el conocimiento de la legislación aplicable tales como la Ley de Gobierno y Administración Municipal, Ley 140 de Bienes y Concesiones para el Estado de Sonora, Ley de Hacienda Municipal, Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos para el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora; y para la interpretación y cumplimiento de la presente Concesión y Concertación administrativa, se somete expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales locales competentes de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa, razón por la cual se obliga a informar por escrito a “**EL AYUNTAMIENTO**”, a través de Sindicatura Municipal, de cualquier cambio de su domicilio durante la vigencia de esta Concesión, en el entendido de que en caso de omisión, las notificaciones surtirán efecto mediante publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

TRANSITORIO:

UNICO.- Para el primer periodo se designa como Presidente del Consejo Técnico al C. RAFAEL RENÉ ROMERO BARRÓN; como Vicepresidente al C. JOAQUÍN DE JESUS PÉREZ ESQUER; como Secretario al C. OSCAR HUGO RICO GARIBALDI y como Tesorero al C. ROBERTO MOLINA TIRADO.

L E I D O que fue por las partes el presente instrumento, lo firman por duplicado de conformidad al margen de cada una de las hojas y al calce de esta hoja final, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, al día Primero del mes de Septiembre del año dos mil quince.

“EL AYUNTAMIENTO”

C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. FERNANDO MIRANDA BLANCO
SINDICO MUNICIPAL

C.P. JESUS VILLALOBOS GARCIA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

“EL CONCESIONARIO”
SOCIEDAD CIVIL PATRONATO PRO-OBRAS DEL CENTRO
CÍVICO Y COMERCIAL DE HERMOSILLO, A.C.

C. RAFAEL RENÉ ROMERO BARRÓN
REPRESENTANTE LEGAL

Hoja de firma relativa al Título de Concesión y Concertación a favor de **Patronato Pro-Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A.C.**