



Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

EXP. ADMVO 295-142/2016-CV.

CONVENIO DE COLABORACIÓN.- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ Y LIC. ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICA RESPECTIVAMENTE, A LOS CUALES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CERVECERIA MODELO DE GUADALAJARA" S R.L DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. ERNESTO ANGEL RANGEL, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARA "EL PARTICULAR". LAS PARTES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes manifiesta que:

- I.1 Es una Institución de orden Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 73 fracción primera de la Constitución Política del Estado y 1º, 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, ambas del Estado de Jalisco.
- I.2 Continúa declarando el "EL MUNICIPIO" que con fundamento en los artículos 48 fracción VI, 52 fracción II, 61 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del estado de Jalisco así como de los artículos 6, 41 y 42 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal sus representantes tienen la facultad para comparecer en este acto.
- I.3 Tiene su domicilio en el Palacio Municipal, situado en la Avenida Hidalgo número 400, Zona Centro, de esta ciudad.
- I.4 Es de interés de la presente Administración Municipal regular y controlar las construcciones o demoliciones de cualquier género que se ejecuten, tanto en los bienes de dominio público como en los de propiedad privada, cuidando con ello que el crecimiento de la ciudad sea de forma moderada y cumpliendo con los Planes de Desarrollo Urbano previamente aprobados, lo anterior de conformidad con el artículo 1º primero del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.
- I.5 Para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el inciso anterior, dentro de su estructura administrativa el Ayuntamiento de Guadalajara, cuenta con la Dirección General de Obras Públicas así como su dependencia la Dirección de Control de la Edificación y la Urbanización, mismas que tienen su domicilio en las calles de Hospital 50-Z y Esmeralda, en la Zona Centro de esta ciudad.
- I.6 "EL MUNICIPIO", en el ejercicio de sus atribuciones, tiene conocimiento de que "EL PARTICULAR" pretende realizar obras de construcción, ocupando el área de vía pública (propiedad municipal), consecuentemente, ha rebasado el límite de su propiedad, por lo que "EL MUNICIPIO" TOLERARA LA INVASIÓN pero si se diera el caso, exigirá a "EL PARTICULAR" la demolición y liberación de los espacios invadidos, en el momento que sea necesario para la instalación de equipamiento urbano, y/o cumplimentar otras disposiciones de orden urbano según lo marcan los Artículos 1º y 4º fracción IV del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3637 4400 Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx





Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

II.- "EL PARTICULAR", por su parte declara que:

II.1 Es persona moral constituida de acuerdo a las leyes mexicanas de acuerdo con el instrumento notarial numero 2,033 de fecha 17 de Septiembre de 1951 pasado ante la fe del C. Lic. Carlos Ramírez Zetina notario público número 132 de la Ciudad de México, Distrito Federal, quedando registraba bajo la inscripción 87, libro 31, matrícula 7, libro 12 de la sección primera, del registro de comercio, de la segunda oficina, con el numero 4, libro 946 de documentos generales en la Dirección del Registro Público de Comercio.

II.2.- Así mismo su Apoderado legal manifiesta ser persona física, de nacionalidad FEA
OSQ @AOU mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente convenio, Identificándose con credencial para votar con fotografía con folio JEOSQ @AOU expedida por el Instituto Federal Electoral, así mismo mediante la escritura 321,470 de fecha 03 de Septiembre de 2015, efectuada ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olvera González, notario público 207 del Distrito Federal se le otorgo el nombramiento de Gerente Unico y que bajo protesta de decir verdad expone que las facultades ahí contenidas no le han sido modificadas ni restringidas hasta la fecha.

II.3.- Reconoce que la propiedad municipal sujeta a este convenio se encuentra ubicada en la calle de Primavera y Plátano en la Colonia del Fresno, zona 07 Cruz del Sur, para desarrollar los trabajos consistentes en la canalización de agua potable con tubería de acaro inoxidable de 6" cedula 40 y encofrado de la mismo con concreto fc- 150 kg/cm2 a ubicarse en la calle Plátano en su confluencia con la calle primavera en una longitud de 38.48 ml Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Dictamen, CC.-1185/2016, D.P.G.060/2016, E.T.E. 032/2016 , de fecha 29 de Febrero 2016.

Así mismo presenta fianza para garantizar la calidad de los trabajos realizados en propiedad municipal mediante la póliza N° DFR001-013152, ante FANZAS ASECAM.

II.4.-Tener su domicilio en JEOSQ @AOU

II.5.- Así mismo, manifiesta que "EL MUNICIPIO" le ha hecho de su conocimiento lo establecido en el artículo 103 Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, el cual a la letra dice: "ARTICULO 103.- Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, concpidas como restricciones o servidumbres, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble invasor dentro del plazo que señale la Dirección General de Obras Públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciere esta demolición y liberación de espacios, la Dirección General de Obras Públicas efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tespería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro que esta haya originado...".

II.6 "EL PARTICULAR" solicitó a "EL MUNICIPIO", en base a lo establecido en el inciso anterior, que no realice la demolición a que se hace acreedor por estar invadiendo el área de propiedad municipal, toda vez que momentáneamente "EL MUNICIPIO" no requiere dicho espacio, comprometiéndose a retirar a su cuenta y costa, la obra motivo de la invasión en cuanto sea requerido por "EL MUNICIPIO".

Expuesto lo anterior las partes se someten al tenor de las siguientes;

CLAUSULAS

PRIMERA.- DE LA TOLERANCIA "EL MUNICIPIO" considerando que la ocupación no es una situación de hecho, tolera que "EL PARTICULAR" utilice el área de propiedad municipal con la construcción referida en el dictamen que se señala en la declaración II.3. Esta tolerancia comprenderá únicamente la extensión superficial y para el uso exclusivo referido en el citado dictamen, debiendo de respetar lo que no se le tolera. El derecho que "EL PARTICULAR" adquiere por la celebración del presente convenio es intransferible a terceras personas, aún cuando se transmita el inmueble afecto a este convenio.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3837 4400 Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx





Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

SEGUNDA.- CAUSALES DE RESCICION. "EL MUNICIPIO", podrá rescindir el convenio cuando **"EL PARTICULAR"** incurra en las siguientes causales:

- a) Realizar cualquier tipo de obra en el área invadida y sometida al convenio.
- b) Aumentar, construir o modificar el área sometida al convenio.
- c) Darle otro uso distinto del referido en el Dictamen señalado en la Declaración II.3.
- d) Cuando sea necesario retirar, demoler y liberar los espacios por causa de equipamiento urbano.
- e) En general, cualquier otro tipo de incumplimiento por parte de **"EL PARTICULAR"**.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL PARTICULAR "EL PARTICULAR" se obliga a desocupar y/o demoler, a su cuenta y costa, las obras y construcciones y liberar los espacios invadidos en propiedad municipal, materia del presente convenio, cuando la Dirección General de Obras Públicas y/o la Sindicatura por conducto de la Dirección Jurídica Municipal se lo requiera por escrito, otorgándole un término de 72 setenta y dos horas, que empezarán a contar a partir del momento en que reciba la notificación, para que manifieste lo que a su derecho convenga y en caso de negativa por parte de **"EL PARTICULAR"**, **"EL MUNICIPIO"**, sin necesidad de que medie resolución previa de ninguna autoridad, procederá de manera inmediata a realizar las obras de demolición y liberación de los espacios invadidos. Los gastos que **"EL MUNICIPIO"** erogue con motivo de esas obras serán con cargo a **"EL PARTICULAR"** y tendrán la categoría de crédito fiscal, por lo que su cobro podrá efectuarse por medio del procedimiento administrativo de ejecución establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

CUARTA.- RENUNCIA A INDENMIZACIONES "EL PARTICULAR" desde este momento manifiesta su voluntad, libre y espontánea, de renunciar a las indemnizaciones a que pudiera tener derecho por las desocupaciones y/o demoliciones de las construcciones que invadan las áreas de propiedad municipal

QUINTA.- RENUNCIA DE DERECHOS "EL PARTICULAR" renuncia a los derechos de posesión original, derivada y a los que pudieran corresponderle en el presente o en el futuro, derivados de la posesión, ya sea de buena o mala fe, tales como el derecho de usucapión, considerado en el Código Civil del Estado de Jalisco, sometiéndose expresamente a lo contenido en los artículos 813, 814, 815, 816, 817, 818, y 856 párrafo III de dicha legislación estatal.

SEXTA.- AMBAS PARTES.-las partes su conformidad para elevar a la categoría de Resolución Administrativa con carácter de definitiva lo estipulado en la Cláusula Tercera de este Convenio.

SEPTIMA.- VIGENCIA -El presente convenio empezará a surtir sus efectos a partir del día 03 (tres) de Abril 2016 dos mil dieciséis y concluirá en el término de la presente administración municipal es decir el 30 (treinta) de septiembre de 2018, en cuyo caso, se tendrá por concluido y quedará a consideración de las subsiguientes administraciones renovar el presente acto jurídico, teniendo **"EL PARTICULAR"** la obligación de gestionar ante **"EL MUNICIPIO"** dicha renovación. Para lo cual **"EL PARTICULAR"**, deberá acudir a la Dirección General de Obras Públicas a solicitar se inspeccione nuevamente el área referida en la declaración II.3 del presente Convenio y de no haber modificaciones y/o alteraciones se les extenderá la renovación del dictamen y posteriormente tendrán que solicitar la suscripción de un nuevo Convenio ante la Dirección Jurídica de este Municipio, éste se tendrá únicamente como requisito indispensable para la renovación del convenio sin el cual se tendrá como no tolerable la invasión

En virtud de lo anterior los efectos del presente instrumento no generan a **"EL PARTICULAR"** ningún derecho definitivo ni permanente sobre la superficie del área de invasión que se le tolera ocupar.

OCTAVA.- JURISDICCION -Ambas partes pactan que para la interpretación, en caso de duda, y para cumplimiento del presente convenio, se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero por razón de domicilio presente o futuro de conformidad en lo dispuesto por el artículo 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3837 4400 Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx





Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

NOVENA.- USO DE TITULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, inciso o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

DÉCIMA.- NULIDAD CLÁUSULA.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente convenio llegara a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este convenio."

DÉCIMA PRIMERA.- AVISOS O NOTIFICACIONES.- Asimismo LAS PARTES señalan, que de conformidad a los artículos 82, 84, 85, 86 y 87 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 del Reglamento del Acto y Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, así como a los artículos 107 y 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria; LAS PARTES señalan, respectivamente, que los domicilios señalados en las declaraciones, son los convencionales y apropiados para responder cada de uno de sus obligaciones.

Asimismo "EL PARTICULAR", se compromete a que, de modificar el domicilio señalado en el punto II.2 de sus declaraciones, sin previo aviso a "EL MUNICIPIO", con por lo menos 05 cinco días hábiles de anticipación, se entenderá el antes mencionado como el domicilio legal.

En caso de que "EL PARTICULAR", cambie de domicilio sin existir la notificación anteriormente mencionada y se actualice el caso de que "EL MUNICIPIO" deba, llevar a cabo algún tipo de notificación a "EL PARTICULAR", y el domicilio se encuentre cerrado, bastará que se haga constar en el acta respectiva por el funcionario encargado de llevarla a cabo misma que se practicara en los términos del numeral 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, mediante lista de acuerdos que se publicara en lugar visible en los estrados de este Ayuntamiento y la notificación surtirá todos los efectos legales

Así mismo, ambas partes manifiestan su conformidad plena en el presente convenio en virtud que en el mismo no hay error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que invalide los efectos del mismo, por lo que lo suscriben ante la presencia de dos testigos el día 03 (trés) de mayo de 2016 dos mil dieciséis en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL MUNICIPIO"

ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANNA BARBARA CASILLAS-GARCIA.
SINDICA

"EL PARTICULAR

FGZOSQ 000U

C. ERNESTO ANGEL RANGEL
GERENTE UNICO DE LA CERVECERIA MODELO DE GUADALAJARA
S DE R.L DE C.V.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

TESTIGOS

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3837 4400 Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx





Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara


MTR. ENRIQUE FLORES DOMINGUEZ
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL


MTRA MARIA ABRIL ORTIZ GOMEZ.
DIRECTOR JURÍDICO CONSULTIVO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE INVASIÓN A LA PROPIEDAD MUNICIPAL, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA DENOMINADA "CERVECERIA MODELO DE GUADALAJARA" S.DE R.L. DE C.V." POR CONDUCTO DE SU GERENTE UNICO C.ERNESTO ANGEL RANGEL, CONSISTENTES EN 04 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMANDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, DIRECCION JURIDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 03 DE MAYO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS.


AAAB

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Av. Hidalgo 400, Centro Histórico,
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3837 4400 Ext. 4559
www.guadalajara.gob.mx

