

EXP. ADMVO 003/2016.
D.J.O.P.-0427/2016.

CONVENIO DE COLABORACIÓN.- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ** Y LA **LIC. ANNA BARBARA CASILLAS GARCIA**, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICO 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 PERSONA MORAL DENOMINADA **"DESARROLLOS PATRIA HIPODROMO", S. DE R.L. DE C.V.**, REPRESENTADA POR ELC. **GABRIEL HUERTA REYES**, 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.

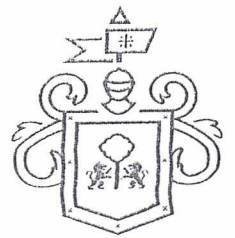
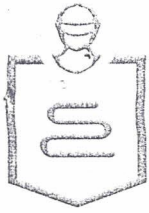
I.2 Continúa declarando el **"EL MUNICIPIO"** que con fundamento en los artículos 48 fracción VI, 52 fracción II de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del estado de Jalisco así como de los artículos 6, 41 y 42 fracción IV, del Reglamento de la Administración Pública Municipal, 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 de Obras Públicas así como su dependencia la Dirección del Área de Permisos y Licencias de Construcción de la Dirección de Obras Públicas, 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, inherente al proyecto para la implementación de una línea de distribución de media tensión que dará servicio al edificio de oficinas denominado Torre Hipódromo, ubicado en la Av. Patria número 1721, Colonia Providencia, Zona 2 Minerva, mediante ruptura de banquetas de concreto y excavación de cepa, a localizarse en banqueta sur de la Av. Patria entre las calles de Hipódromo y Asunción para entroncar con registros existentes de la Comisión Federal de Electricidad CFE, esto en vía pública (propiedad municipal), pero si se diera el caso, exigirá a **"EL PARTICULAR"** el cumplimiento del proyecto presentado así como apegarse a los calendarios de obra, 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.



II.-“EL PARTICULAR”, por su parte, bajo protesta de decir verdad, declara que:

II.1 Es Persona Moral, que se encuentra debidamente constituida denominada “DESARROLLOS PATRIA HIPODROMO”, S. DE R.L. DE C.V. lo que acredita con acta protocolizada ante la fe del notario público José Miguel Sánchez López, Notario Público en ejercicio Titular Número 02, de la Ciudad de Ocotlán, Jalisco, Región 04 con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente convenio, representada por el C. GABRIEL HUERTA REYES, lo que acredita con dicha acta bajo número 7,118siete mil ciento dieciocho, tomo XVIIIdieciocho romano, libro 4° cuarto, Identificándose con credencial para votar con fotografía, expedido por el Instituto Federal Electoral bajo la clave de elector HRRYGE 1100.

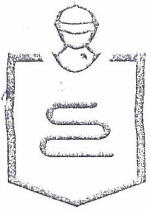
II.2. Manifiesta tener su domicilio en la finca marcada con el número

10500000

II.3. Reconoce que los trabajos a realizar se encuentran en propiedad municipal y se sujeta a este convenio, los cuales se llevaran a cabo en la Calles Avenida Patria número 1721, y cuyo proyecto se especifica en plano anexo.

En virtud de lo anterior, el “PARTICULAR” se compromete al cumplimiento de los siguientes puntos

1. Que cuando el Ayuntamiento lo requiera por la implementación de un proyecto, deberá de realizar el retiro y/o reubicación de su infraestructura por cuenta y costo de la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD**, asimismo realizar las modificaciones necesarias en cuanto a ubicación en congruencia a un proyecto de reordenamiento urbano autorizado por el Municipio de Guadalajara.
2. Presentar fianza o seguro de daños a terceros para garantizar la buena calidad de los trabajos por realizar y cubrir los posibles daños a la infraestructura municipal durante la ejecución de los trabajos.
3. Queda estrictamente bajo su responsabilidad la compactación de suelos y las acciones constructivas definidas en su propuesta, atendiendo las especificaciones técnicas constructivas que garanticen la calidad y funcionalidad de los trabajos por realizar, basados en los estudios y pruebas específicas correspondientes.
4. Todas, las área de trabajo deberá estar perfectamente señalizada y acordonada de tal modo que no presente una obstrucción total para el libre tránsito de peatones y vehículos **pero sí impida el paso de éstosa las zonas de riesgo**.
5. Las zonas de trabajo donde se labore, **deberá de contar con el señalamiento de protección de obra diurno y de ser necesario señalamiento nocturno**, con la finalidad de prevenir accidentes durante el proceso constructivo y apearse a los lineamientos que la supervisión del Ayuntamiento le indique.
6. Los riesgos de accidente a la infraestructura existente, peatones, vehículos, predios y fincas aledañas, etc. que se pudieran presentar en la ejecución de los trabajos, en la puesta en marcha y/o en la operatividad de la nueva infraestructura a juicio de esta Dirección de Obras Públicas, será responsabilidad directa e imputable a la “DESARROLLOS PATRIA HIPODROMO”, S. DE R.L. DE C.V.
7. El “PARTICULAR” para la ejecución del proyecto observara y dará cumplimiento a los siguientes puntos:
 - 7.1.- Gestionará la solicitud ante la Jefatura de Licencias y Permisos de Construcción de la Dirección de Obras Públicas, acompañada de planos con especificaciones técnicas, ruta de trayectoria a implementar, con visto bueno y firma del responsable de la Comisión Federal de Electricidad C.F.E.
 - 7.2.- Durante el proceso constructivo **no se permite invasión a vía pública**, arroyo vehicular y banquetas, de material producto de demoliciones y/o excavaciones; deberá contar con un espacio destinado para tal fin, haciendo hincapié que deberá



coordinarse con los vecinos localizados en el trazo propuesto para los trabajos, con el objeto de **no obstaculizar los ingresos y salidas existentes.**

7.3.- Los cortes deberán con disco de corte diamantado, no se autorizan cortes diagonales y/o curvos.

7.4.- El proceso constructivo autorizado para la banqueteta es por el método de excavación a cielo abierto mediante cepas no mayores de 60 cms., el relleno deberá de ser con producto de las excavaciones si no se encuentra contaminado, caso contrario se rellenaran con suelo-cal 70 kgs. de cal hidra por metro cubico de material de banco "arena amarilla", en cepas no mayores de 30 cms., proporcionando humedad óptima para compactar a un mínimo del 90% del P.V.S. máx., antes de la banqueteta.

7.5.- La reposición de la banqueteta en la trayectoria de la canalización, deberá de ser en su totalidad en todo lo ancho de la misma, con concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kgs/cm². a los 28 días, espesor mínimo de 10 centímetros, material de resistencia antiderrapante y cómodo para el tránsito del peatón y pendiente transversal de uno y medio al dos por ciento, con sentido hacia el arroyo vehicular. La realización de los trabajos y los acabados en la reparación, deberán de ser iguales o de mejor calidad que los existentes, respecto de la morfología urbana actual.

7.6.- Presentar copia de la documentación donde consta que ha solicitado y recibido información y autorización de los diferentes usuarios del subsuelo en el área del proyecto presentado, respecto a la ubicación de su infraestructura y aspectos técnicos que permitan la no afectación o interferencia de sus servicios, por lo que la profundidad a la que deberá de colocarse la canalización eléctrica y distancia respecto a otra infraestructura ya instalada, será aquella que determine de acuerdo a los lineamientos que en su caso le indiquen, de tal forma que evite daños entre ellos, y que permita la realización de cualquier tipo de trabajo con seguridad, pero estas no podrán en ningún momento ser menores a las indicadas en la norma que lo regula.

7.7.- Presentar carta poder del representante legal del solicitante **Comisión Federal de Electricidad.**

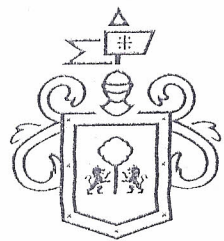
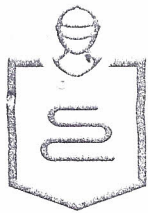
Por lo que **"EL MUNICIPIO" NO TIENE INCONVENIENTE EN LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA** (banqueta) siempre y cuando de cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano, el cual establece que tipo de infraestructura se alojara por banqueteta, así como cumplir con los tramites y requisitos inherentes a la obtención de los permisos ante la Dirección del Área de Permisos y Licencias de Construcción, de la Dirección de Obras Públicas, por lo que **TÉCNICAMENTE ES VIABLE**, de conformidad con el dictamen **C.C. 2073/2016, D.P.G. 104/2016, E.T.E. 104/2016**, de fecha 21 de abril de 2016.

II.4 Así mismo, manifiesta que **"EL MUNICIPIO"**, ha hecho de su conocimiento, lo establecido en el artículo 103 del 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, conocidas 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 Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro que esta haya originado..."

II.5 **"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 la obra materia de este convenio.

SEGUNDA.-CAUSALES DE RESCICION.- “EL MUNICIPIO”, podrá rescindir el presente 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 Consultivo 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 manifiestan 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 09 nueve de mayo de 2016 dos mil dieciséis y concluirá el 30 treinta de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, es decir al término de la presente Administración Municipal, 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.

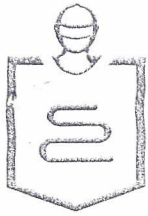
OCTAVA.-JURISDICCION.- Ambas partes pactan que para la interpretación, en caso de duda y para cumplimiento del presente convenio, se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero por razón de domicilio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

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.

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



Obras
Públicas
Gestión Integral
de la Ciudad



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 12doce 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.
SINDICO

“EL PARTICULAR”

FGZOST 000U

C. GABRIEL HUERTA REYES.
APODERADO LEGAL DE
“DESARROLLOS PATRIA HIPODROMO”, S. DE R.L. DE C.V.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN A LA PROPIEDAD MUNICIPAL, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y EL C. GABRIEL HUERTA REYES, APODERADO DE LA PERSONA MORAL “DESARROLLOS CONSTRUVIDA”, S.A. PROMOTORA DE INVERSIÓN DE C.V., CONSISTENTES EN 06 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 12 DE MAYO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS.