



CONVENIO DE COLABORACIÓN.- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ** Y LA **LIC. ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA**, 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 EL C. **SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ** Y LA C. **MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DIAZ**, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES 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.

FGZ03 3 2017

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 Licencias y Permisos 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.

FGZ03 3 2017

I.6 **"EL MUNICIPIO"**, en el ejercicio de sus atribuciones, tiene conocimiento de que **"EL PARTICULAR"** presenta una restricción a la edificación por futura ampliación de la calle Mercedes Celis involucrando una superficie de 14.22 m², por lo que **"EL MUNICIPIO"** **TOLERARA LA PERMANENCIA**, pero si se diera el caso, exigirá a **"EL PARTICULAR"** la demolición y liberación de los espacios ocupados cuando el Gobierno Municipal lo requiera.

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 LOS C. SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ Y LA C. MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DIAZ CONSISTENTE EN 06 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMÁNDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN JURÍDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 08 DE FEBRERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.



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

II.1 Son personas físicas, de nacionalidad **FGÖä ä ää** mayores de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente convenio, identificándose con credenciales para votar con fotografía, expedidas por el instituto Nacional Electoral, bajo los números de folio **JÖÖä ä ää** y **JÖÖä ä ää** respectivamente.

II.2 Manifiestan tener su domicilio en la finca marcada con el número **JÖÖä ä ää** de este municipio.

Por otra parte declaran ser propietarios del inmueble materia del presente convenio ubicado en la calle Mercedes Celis No. 297, (doscientos noventa y siete), colonia Obeliscos, como lo acredita en la escritura pública No. 16,771 (Dieciséis mil setecientos setenta y uno), pasada ante la fe del Lic. José Horacio de la Salud Ramos Ramos, Notario Público número 100 cien de este municipio; debidamente inscrita ante el Registro Público de la propiedad de esta entidad bajo la Prelación 482397.

II.3. Reconoce que de acuerdo a la visita de campo realizada por personal técnico de la Dirección del Área de Licencias y Permisos de Construcción adscrito a la Dirección de Obras Públicas se verificó que la finca tiene una restricción a la edificación por futura ampliación de la calle Mercedes Celis resultando restringido en una medida de 1.85 mts, por 7.90 mts, involucrando una superficie de 14.22 metros cuadrados.

Por lo que la Dirección de Obras Públicas emite **Estudio Urbano DL 1934/2016, OE.- 526/2016, AL.- 1262/2016**, Número Único 76817/2016, de fecha 15 de Diciembre del 2016, resultando técnicamente procedente la permanencia de la ocupación con construcción en la vía pública; deberá continuar los tramites, sin eximir el cumplimiento de los pagos, ordenamientos, restricciones y obligaciones que le sean señalados por otras Dependencias competentes.

II.4 Así mismo manifiesta que "EL MUNICIPIO" le ha hecho de su conocimiento lo establecido en los artículos 18 y 103 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, el cual a la letra dice:

"Artículo 18. 1. Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Secretaría de Obras Públicas, extendiéndose condicionada, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de dominio público de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

FGÖä ä ää

Artículo 103. 1. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deben ser demolidas por el propietario del bien inmueble invasor dentro del plazo que señale la Secretaría de Obras Públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la Secretaría de Obras Públicas efectúa la misma y pasa relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro que esta haya originado....."

FGÖä ä ää

II.5 "EL PARTICULAR" solicitó al "EL MUNICIPIO" en base a lo establecido en el inciso anterior, no realizar la demolición a que se hace acreedor por estar ocupando área de restricción por traza vial, toda vez que momentáneamente "EL MUNICIPIO" no requiere

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 LOS C. SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ Y LA C. MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DÍAZ CONSISTENTE EN 06 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMÁNDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN JURÍDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 08 DE FEBRERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.

dicho espacio, comprometiéndose a retirar por su cuenta y costa, la obra motivo de la ocupación en cuanto sea requerido por "EL MUNICIPIO".

II.6.- "EL PARTICULAR" reconoce la capacidad jurídica de "EL MUNICIPIO", personalidad legal y a sus representantes para la firma del contrato respectivo.

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- DE LA TOLERANCIA.- "EL MUNICIPIO", considerando que la ocupación es una situación de hecho, tolera que "EL PARTICULAR" utilice el área de vía pública 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 RESCISIÓN.- "EL MUNICIPIO", podrá rescindir el presente convenio cuando "EL PARTICULAR" incurra en las siguientes causales:

1. Realizar cualquier tipo de obra no autorizada en el área invadida y sometida al convenio.
2. Aumentar, construir o modificar el área sometida al convenio.
3. Darle otro uso distinto del referido en el Dictamen señalado en la Declaración II.3.
4. Cuando sea necesario retirar, demoler y liberar los espacios por causa de equipamiento urbano.
5. 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, así como 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 INDEMNIZACIONES.- "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 descrito en el punto II.2.

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 LOS C. SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ Y LA C. MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DÍAZ CONSISTENTE EN 06 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMÁNDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN JURÍDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 08 DE FEBRERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE



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, de propiedad municipal, reservándose el particular los derechos de propiedad y posesión que ampara su título de propiedad descrito en el punto II.2 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.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- El presente convenio empezará a surtir sus efectos a partir del día 08 de febrero del 2017 dos mil diecisiete y concluirá el día en que se practique la notificación a que se refiere la clausula Tercera, a menos que los efectos traspasen el periodo de la presente administración, 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.- JURISDICCIÓN.- 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 TÍTULOS 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.

FGZ013 a 331

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."

FGZ013 a 331

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

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ALA PROPIEDAD MUNICIPAL, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LOS C. SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ Y LA C. MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DÍAZ CONSISTENTE EN 06 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMÁNDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN JURÍDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 08 DE FEBRERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE



Obras
Públicas
Gestión Integral
de la Ciudad



Gobierno de
Guadalajara

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.

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 08 de Febrero de 2017 dos mil diecisiete en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL MUNICIPIO"



ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL

FGZO a a aal



LIC. ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA.
SINDICO

FGZO a a aal

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 LOS C. SERGIO PÉREZ ALVAREZ Y LA C. MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DÍAZ CONSISTENTE EN 06 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMÁNDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN JURÍDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 08 DE FEBRERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE

Página 5



“EL PARTICULAR”

FGZ/ā ā āā[

SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ
PROPIETARIO

FGZ/ā ā āā[

MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DÍAZ
PROPIETARIA

Sergio Pérez Álvarez

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 LOS C. SERGIO PÉREZ ÁLVAREZ Y LA C. MA GUADALUPE HERNÁNDEZ DÍAZ CONSISTENTE EN 03 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, FIRMÁNDOSE EN 03 TANTOS SIENDO CADA UNO PARA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN JURÍDICA CONSULTIVA Y EL PARTICULAR RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 08 DE FEBRERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE

