

II.2. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser propietario del inmueble ubicado en la calle Bifisario Domínguez N° 2,150 (dos mil ciento cincuenta) en el Distrito Urbano "Zona C4 Oblatos", mismo que como su comitido legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones, por otra parte acredita la propiedad de inmueble sujeto a este convenio mediante la escritura pública N° 4 (cuatro) de fecha 29 (veintinueve) de Mayo de 1,992 (mil novecientos noventa y dos), pasada ante la fe del Lic. Juan Lorell García, notario público suplente N° 6 (sexta) de la Municipalidad de Cuadajajara, Jalisco, la cual se encuentra debidamente registrada en el registro público de la propiedad, mediante documento número 31, folios del 187 al 193 del Libro número 4,977 de la Sección Primera.

II.3 Reconoce que de acuerdo a la Investigación realizada por personal de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Obras Públicas se verificó que el inmueble materia del presente convenio resulta el predio en estudio con una restricción por trazo vial de 9.85 metros de fondo por 8.00 metros de frente la cual ocupa con construcción con bóveda con antigüedad en una superficie de 157.60 m² (9.85 x 8.00 x dos niveles), siendo técnicamente Tolerable su ocupación del Área de Restricción Vial con Construcción, volando con ello lo establecido en los artículos relativos del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Cuadajajara, así como numerales relativos del Código Urbano del Estado de Jalisco, siendo para la Secretaría de Obras Públicas **TECNICAMENTE VIABLE**, de conformidad con el dictamen C.C.-5130/2011, D.D.U. 1488/2011, URB. 1042/2011 de fecha 29 de Junio de 2011.

II.4 Así mismo, manifiesta que "EL MUNICIPIO" le ha hecho de su conocimiento lo establecido en los artículos 18 y 103 Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Cuadajajara, el cual a la letra dice: "ARTÍCULO 18.- Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Dirección General de Obras Públicas, extendiéndose condicionada aunque no se exprese la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover o restituir las instalaciones que ocupan 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.

Artículo 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 pasado este plazo no se hiciera 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 o que se hace acreedor por estar invadiendo el área de restricción por trazo vial, 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".

II.6.-"EL PARTICULAR" Reconoce la capacidad jurídica de "EL MUNICIPIO" personalidad legal 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 invasión es una situación de hecho, declara que "EL PARTICULAR" usó 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 lo tolera. El derecho que "EL PARTICULAR" adquiere por la celebración del presente convenio es intransferible a terceras personas, aun cuando se transmita el inmueble afecto a este convenio.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y L.A.C. MARIA DE LOURDES VEGA MARTINEZ, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DIA 12 (DOCE) DE JULIO DE 2011 DOS MIL ONCE.

SEGUNDA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.-"AMBAS PARTES", están de acuerdo en que se 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 Secretaría 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 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 invaden 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, sometidos expresamente a lo contenido en los artículos 813, 814, 815, 816, 817, 818, y 859 párrafo III de dicha legislación estatal.

SEXTA.- AMBAS PARTES.-Manifiestan las partes su conformidad para obviar 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 11 (once) de Agosto de 2011 (dos mil once) y concluirá el día en que se practique la notificación a que se refiere la Cláusula Tercera, si fueros 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 Secretaría 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 con lo dispuesto por el artículo 65 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA C. MARÍA DE LOURDES VEGA MARTINEZ, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 12 (DOCE) DE JULIO DE 2011 DOS MIL ONCE.

NOVENA.- USO DE TITULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, inicio 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.- Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente convenio, estos se efectuarán por escrito en los domicilios que se han señalado en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.

Así mismo, ambas partes manifiestan su conformidad plena en el presente convenio en virtud que en el mismo no hay error, dolo, mal 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 11 (once) de Agosto de 2011 dos mil once en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL MUNICIPIO"

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. FREDERICO PIZANO RAMOS
SINDICO

"EL PARTICULAR"

C. CARMEN FERNANDEZ GUTIERREZ

TESTIGOS

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

GABRIELA DE ANCA ENRIGUE
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA C. CARMEN FERNANDEZ GUTIERREZ, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 11 (ONCE) DE AGOSTO DE 2011 DOS MIL ONCE.

JJA/GDAE/MAR/GJBB/AAAB/SMS