

EXP. ADMVO. 919-411/2011-CV.

CONVENIO ADMINISTRATIVO.- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADAJALARA** POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **MTRD. JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS, 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 EMPRESA **"INMOBILIARIA FARMACOS", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS GENERALES LOS CC. JOSÉ DE JESÚS I FUY GARCÍA Y IGNACIO LEVY GARCÍA,** 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 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en comisión con los artículos 73 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 Sus representantes cuentan con las facultades para obligar a su representado en los términos de este convenio, según lo establecido en los artículos 80 y 83 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47, 48, 52 fracción II y III, 53 y 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 3, 63 fracción IV 31 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadajalajara, respectivamente.

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 remodelaciones 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 Guadajalajara.

I.5 Para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el inciso anterior, dentro de su estructura administrativa el Ayuntamiento de Guadajalajara, cuenta con la Secretaría de Obras Públicas así como su dependiente 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"** presenta invasión a la propiedad municipal, por lo que **"EL MUNICIPIO"** **TOLERARA LA INVASIÓN** pero si se da 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 Guadajalajara.

II.- **"EL PARTICULAR"**, declara que:

Recibido
29/12/11

LAS PRESENTES PRIMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADAJALARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA INMOBILIARIA FARMACOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 07 (SIETE) DE SEPTIEMBRE DE 2011 OCS MIL OCS.

II.1 Ser persona moral, constituida conforme a las leyes mexicanas, mediante escritura publica numero 13,285 de fecha 17 de Junio de 1975 bajo la fe del Notario Publico numero 65 de Guadalajara, Jalisco, el Licenciado Carlos Luviano Jaramillo, la cual se encuentra registrada bajo inscripcion 107 y 108 Libro 108 seccion tercera y matricula 102 libro 13 seccion primera de la primera oficina del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Guadalajara, Jalisco; tambien declarar sus Acreditados, Generales que cuentan con capacidad legal y facultades para contratar y obligarse en los terminos del presente convenio las cuales no les han sido revocadas ni modificadas acreditandolo con la escritura publica 3,395 de fecha 10 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del notario publico numero 117 de Guadalajara, Jalisco, el Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, identificandose con credenciales para votar con fotografia, expedidas por el Instituto Federal Electoral en el Estado bajo folios [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente.

II.2 Bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser propietaria del inmueble ubicado en la calle Beltrano Dominguez No. 289 (doscientos ochenta y nueve) en el Distrito Urbano "Zona 03 Huanitlan" mismo que como su domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones, por cuya parte acredita la propiedad de inmueble sujeto a este convenio mediante la escritura publica N° 20,827 (veintinueve mil ochocientos veintisiete) de fecha 10 (diez) de Junio de 1,983 (mil novecientos ochenta y tres), pasada ante la fe del Lic. Carlos Luviano Jaramillo, notario publico N° 65 (sesenta y cinco) de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, a cual se encuentra debidamente registrada en el registro publico de la propiedad, mediante documento numero 40, folios del 306 al 317 del Libro numero 771 de la Seccion Primera.

II.3 Reconoce que de acuerdo a la investigacion realizada por personal de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaria de Obras Publicas se verifico que el inmueble materia del presente convenio se localiza dentro del area de influencias del Noco Vial señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano resultando el predio en estudio con afectacion en una superficie de 644.50 m2 de 944.00 m2 de la superficie total del terreno, violando con ello lo establecido en los articulos relativos del Reglamento de Gestion del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, así como numeros relativos del Código Urbano del Estado de Jalisco; siendo para la Secretaria de Obras Publicas **TECNICAMENTE VIABLE**, de conformidad con el dictamen C.C.-7209/2011, D.D.U. 1791/2011, URB. 1354/2011, de fecha 19 de Agosto de 2011.

II.4 Así mismo, manifiesta que "EL MUNICIPIO" le ha hecho de su conocimiento lo establecido en los articulos 103 y 103 Reglamento de Gestion del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, el cual a la letra dice: "ARTICULO 103.- Toda licencia Invariabilmente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Direccion General de Obras Publicas, extendiéndose a cualquier obra que no se exprese la obligacion de cualquier persona fisica o juridica de indole privada o publica, de remover o restituir las instalaciones que ocupen las vias publicas u otros bienes municipales de dominio publico de uso comun sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecucion de obras que requieran dicho movimiento.

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 Direccion General de Obras Publicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolicion y liberacion de espacios, la Direccion General de Obras Publicas efectuara la misma y pasara relacion de su costo a la Tesoreria Municipal para que esta proceda coactivamente al cobro que esta haya originado...".

II.5 "EL PARTICULAR" solicito a "EL MUNICIPIO" en base a lo establecido en el inciso anterior, que no realice la demolicion a que se hace acreedor por estar invadiendo la propiedad municipal toda vez que momentaneamente "EL MUNICIPIO" no requiere dicho espacio, comprometiéndose a retirar a su cuenta y costo, la obra motivo de la invasión en cuanto sea requerido por "EL MUNICIPIO".

II.6.-"EL PARTICULAR" Reconoce la capacidad juridica 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

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACION A LA VIA PUBLICA CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA INMOBILIARIA FARRACCS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONSISTENTES EN 11 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DIA 07 (SIETE) DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

PRIMERA.- DE LA TOLERANCIA. "EL MUNICIPIO" considerando que la invasión 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 sucrofructal 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 al inmueble afecto a este convenio.

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 costo, 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, otorgándose un término de 72 horas 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 usucapón, 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. Manifiestan 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.

SÉPTIMA.- VIGENCIA. El presente convenio empezará a surtir sus efectos a partir del día 07 (siete) de Septiembre de 2011 (dos mil once) y concluirá el día en que se practique la notificación a que se refiere la Cláusula 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 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 y en el cual se tendrá como no tolerable la invasión.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPIACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA EMPRESA INMOBILIARIA FARMACOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SELO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DIA 07 (SIETE) DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL OCNCE.

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 TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada oñectan, 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 o que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente convenio, éstos 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, 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 07 (siete) de Septiembre de 2011 dos mil once en la Ciudad de Guadalupe, Jalisco.

"EL MUNICIPIO"

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR RIZANO RAMOS
ABOGADO

"EL PARTICULAR"

C. JOSÉ DE JESÚS LEVY GARCÍA

C. IGNACIO LEVY GARCÍA

INMOBILIARIA FARMACOS
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
REPRESENTADA POR SUS APODERADOS GENERALES

TESTIGOS

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

GABRIELA DE ANDA 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 EMPRESA INMOBILIARIA FARMACOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 07 (SIETE) DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

J.J.S./G.D.A./M.A.R./G.J.B.B./A.A.B./S.M.S