EXP. ADMVO. 922-414/2011--CV.

CONVENIO ADMINISTRATIVO.- QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**, POR CONDUCTO DE SU **AYUNTAMIENTO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, 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 EL **C. RAFAEL CERVANTES ALCANTAR** QUIEN 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:

D E C L A R A C I O N E S

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 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 86 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 Guadalajara, 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 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 Secretaría 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"** presenta restricción por trazo vial, por lo que **"EL MUNICIPIO" TOLERARA LA RESTRICCIÓN** 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.

II.- "EL PARTICULAR", declara que:

II.1 Ser persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente convenio, identificándose con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral en el Estado bajo folio [redacted]

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PUBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y EL C. RAFAEL CERVANTES ALCANTAR, CONSTANTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 26 (SEIS) DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

II.2. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser propietario del inmueble ubicado en la avenida Washington Nº 1176 (mil ciento setenta y seis) en el Distrito Urbano "Zona 01 Centro", mismo que como su domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones, por otra parte acredita la propiedad de inmueble sujeto a este convenio mediante la escritura publica Nº 10,033 (diez mil treinta y tres) de fecha 19 (diecinueve) de Marzo de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. Rubén Alberto Santana Murillo, notario público Nº 103 (ciento tres) de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra debidamente registrada en el registro público de la propiedad, mediante folio real numero 430302.

II.3 Reconoce que de acuerdo a la investigación realizada por personal de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Obras Publicas se verifico que el inmueble materia del presente convenio resulta el predio en estudio con una restricción a la edificación por la futura construcción de nodo vial con un radio de 75.00 metros a partir del centro a dichas avenidas, en una superficie de terreno de 716.895 m2 (32.30x26.70)/2 +/25.70x10.70) al norte en línea curva en una longitud de 42.01 metros, al sur en una longitud de 26.70 metros con Av. Washington, al oriente en un longitud de 10.70 metros y lado poniente en una longitud de 43.00 metros, así mismo presenta construcción en con muros altos con bóveda y cubierta provisional, sobre dicha área en estudio en una superficie de 631.35 m2 (15.00x13.60)/2+/15.00x20.50)+(20.20x8.70)+(5.30x8.70), violando con ello lo establecido en los artículos relativos del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, así como numerales relativos del Código Urbano del Estado de Jalisco, siendo para la Secretaría de Obras Publicas **TÉCNICAMENTE VIABLE**, de conformidad con el dictamen **C.C.-5384/2011, D.D.U. 1873/2011, URB. 1075/2011**, de fecha 22 de Agosto de 2011.

II.4 Así mismo, manifiesta que "**EL MUNICIPIO**" le ha hecho de su conocimiento lo establecido en los articulos 18 y 103 Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, el cual a la letra dice: *"ARTICULO 18.-Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Dirección General de Obra Publices, 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 ocupen los vías publicas u otros bienes municipales de dominio publico de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución 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 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 relacion 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 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- DE LA TOLERANCIA.-"EL MUNICIPIO" considerando que la invasión es una situación de hecho, tolera que **"EL PARTICULAR"** utilice el area 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.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PUBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y EL C. RAFAEL CERVANTES ALCANTAR, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 06 (SEIS) DE SEPTIEMBRE 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 de 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 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.-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 06 (seis) 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 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.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE OCUPACIÓN A LA VÍA PUBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y EL C. RAFAEL CERVANTES ALCANTAR, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 06 (SEIS) DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

NOVENA.- USO DE TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las clausulas , 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.- 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, 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 06 (seis) de Septiembre de 2011 dos mil once en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL MUNICIPIO"

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS
SÍNDICO

"EL PARTICULAR"

C. RAFAEL CERVANTES ALCANTAR

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 PUBLICA, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y EL C. RAFAEL CERVANTES ALCANTAR, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 06 (SEIS) DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

JJSA/GDAE/MAR/GJBB/AAAB/SMS