

EXP. ADMVO. 929-4172011-CV.

**CONVENIO ADMINISTRATIVO.-** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**, POR CONDUCTO DE SU **AYUNTAMIENTO** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **MTR. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DIAZ, LIC. HECTOR 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 **C. FELICIANA HERNÁNDEZ CRUZ** QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARA **"EL PARTICULAR"**. LAS PARTES MANIFIESTAN SU VOLUNTA DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### 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 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 83 y 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco -7, 48, 52 fracción II y III, 53 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 3, 63 fracción IV 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 al 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 5C-2 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 aspectos ocupados, 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 personas físicas [REDACTED] 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 número [REDACTED]

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE RESTRICCIÓN POR TRAZO VIAL, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA C. FELICIANA HERNÁNDEZ CRUZ, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DIA 11 DE FEBRERO DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL CINCE.

C.P. 45108 Guadalajara, Jalisco.  
Tel. 537 8400, Ext. 4555  
www.guadalajara.gob.mx



II.2. Bajo protesta de decir verdad, manifiestan ser propietarios del inmueble ubicado en la calle María Guadalupe de Hernández Loza N° 2,667 (dos mil seiscientos sesenta y siete) en el Distrito Urbano "Zona 04 Oblatos", mismo ostenta 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 pública N° 51 (cincuenta y uno) de fecha 16 (dieciséis) de Febrero de 1,993 (mil novecientos noventa y tres) pasada ante la fe del Lic. Víctor Flores Márquez, notario público suplente adscrito al titular N° 57 (cincuenta y siete), de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual se encuentra debidamente registrada en el registro público de la propiedad, mediante número de orden 411444, documento número 50, folios del 186 al 201, del libro 5504.

II.3 Reconocen 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 ocupa área de restricción vial con construcción en una superficie 10.69 metros cuadrados (1.60 metros sur 3.94 metros) violando con ello lo establecido en los artículos relativos del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, así como numeral relativo del Código Urbano del Estado de Jalisco, siendo para la Secretaría de Obras Públicas **TÉCNICAMENTE VIABLE**, de conformidad con el dictamen C.C.-6467/2011, D.D.U. 1809/2011, URB. 1259/2011, ODE 0215/2011, EXP 0281/2010, de fecha 08 de Agosto 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 Guadalajara, 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, actuándose consecuentemente 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 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 llegado 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 consecuentemente 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 a la edificación, toda vez que momentáneamente "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 jurídica de "EL MUNICIPIO" personalidad legal a sus representantes para la firma del contrato respectivo.

Expuesto lo anterior las partes se someten a tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DE LA TOLERANCIA.** "EL MUNICIPIO" considerando que la ocupación 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 la tolera. El derecho que "EL PARTICULAR" adquiere por la celebración del presente convenio es intransmisible a terceras personas, aun cuando se transmita el inmueble efecto a este convenio.

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE RESTRICCIÓN POR TRAZO VIAL, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA C. FELICIANA HERNÁNDEZ CRUZ, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 13 (TRECE) DE OCTUBRE 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 I.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, a través 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 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" pague con motivo de esas obras serán a su 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 usucapion, considerado en el Código Civil del Estado de Jalisco, sometiéndose expresamente a lo contenido en los artículos 813, 814, 815, 816, 817, 818, y 866 párrafo III de dicha legislación estatal.

**SEXTA.- AMBAS PARTES.**Manifiestan las partes su conformidad para otorgar 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 10 (trece) de Octubre 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 período de la presente administración, en cuyo caso, se tendrá por concluido y quedará a consideración de las siguientes administraciones renovar al 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 su inspección nuevamente el área referida en la declaración II.3 del presente Convenio y de no haber modificaciones y/o alienaciones 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, este 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 generen a "EL PARTICULAR" ningún derecho definitivo ni permanente sobre la superficie del área de invasión que se le tolera ocupar.

**OCTAVA.- JURISDICCIÓN.**Amas 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 RESTRICCIÓN POR TRAZO VIAL, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA C. FELICIANA HERNÁNDEZ ORTEG, CONSENTIENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA CORRESPONDIENTE AL DÍA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

*Feliciana Hernández*

**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 ningún caso 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 llegare a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectará a 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, más fe o cualquier otro vicio del consentimiento que invalide los efectos del mismo, por lo que o suscriben ante la presencia de dos testigos el día 13 (doce) de Octubre de 2011 dos mil once en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

"EL MUNICIPIO"

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ.  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS  
SINDICO

"EL PARTICULAR"

C. FELICIANA HERNÁNDEZ CRUZ.

TESTIGOS

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ACUILERA  
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

GABRIELA DE ANDA ENRIGUE  
DIRECTORA DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONVENIO DE RESTRICCIÓN POR TRAZO VIAL, CÉLEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA C. FELICIANA HERNÁNDEZ CRUZ, CONSISTENTES EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

JJSA/GDAE/MAR/GJBB/AAAB/