Segunda Sala del Tribunal de lo Administrativo

Del Estado de Jalisco.

Presente.

Expediente 431/2015

L.A.P. MANUEL CORONA DÍAZ Y MIGUEL MONROY DIAZ, el primero como representante legal del Organismo Público Descentralizado Parque Metropolitano de Guadalajara, en su carácter de demandado, y el segundo en su carácter de actor, en lo sucesivo las partes, ambos de generales conocidas en los autos del presente juicio, cuyo número de expediente hemos identificado al margen superior derecho, quienes comparecemos de manera voluntaria a celebrar el presente:

CONVENIO JUDICIAL

Con el objeto de darle fin a la demanda que se encuentra en trámite mismo que, previo su cumplimiento, solicitamos sea elevado y se le otorgue el carácter de cosa juzgada, dándose los efectos del mismo; dicho convenio lo celebramos los comparecientes en este juicio, en forma voluntaria, sin presión alguna o coacción, el cual sujetamos y hacemos constar en los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

A N T E C E D E N T E S:

1. El actor en el presente juicio promovió demanda de nulidad en contra del acuerdo verbal de revocación o rescisión del CONTRATO DE CONCESION de fecha 15 de octubre del 2012, celebrado con el Parque Metropolitano de Guadalajara por conducto de su Director General en ese entonces el Ingeniero Flavio Daniel Rentería Rodríguez, en el que se le asignaron 12 doce Kioskos ubicados en la Plaza Amarilla frente a la Glorieta de las calles Sebastian Bach e Independencia, y dos Kioskos ubicados en la Plaza Roja ( PR-03 y PR-04) dentro de este Parque Metropolitano para explotar la actividad de venta de comidas y bebidas.

Consientes del estado procesal del presente juicio ambas partes han decidido darlo por terminado de manera anticipada, haciéndose las siguientes concesiones, con la finalidad que queden satisfechas las prestaciones respectivas.

2. En consecuencia de lo anterior, y previo el desahogo de los correspondientes trámites de ley, ambas partes manifiestan que tienen pleno conocimiento del estado procesal que guardan las presentes actuaciones, y solicitan que con el presente convenio se dé por terminado elevado a la categoría de sentencia ejecutoria, por lo anterior, las partes se sujetan al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- Las partes que comparecen, se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan, manifiestan que conocen el estado procesal que guardan los autos en el presente Juicio, asimismo reconocen todas y cada una de las obligaciones que tienen cada uno dentro del mismo.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan en dar cumplimiento voluntario a lo estipulado esto es, dar por concluido los citados juicios, respetando lo convenido en la concesión otorgada por el Parque Metropolitano de Guadalajara, específicamente lo que se acordó en:

a.- LA CONCESION de fecha 15 de octubre del 2012, otorgada por el Parque Metropolitano de Guadalajara por conducto de su Director General en ese entonces el Ingeniero Flavio Daniel Rentería Rodríguez para la explotación de doce kioskos , ubicados en la plaza conocida como amarilla, ubicada en las confluencias de las calles Sebastián Bach e independencia y dos más ubicados en la Plaza Roja dentro del Parque Metropolitano de Guadalajara.

TERCERA.- Reconocen las partes los pagos realizados por virtud de la obligación que se deriva de la condición 9 de la concesión citada en la cláusula anterior, y que ampara el periodo del 15 de octubre del 2012 al 31 de octubre del 2014, y que asciende a la cantidad de $1,236,125.03 (Un Millón Doscientos Treinta y Seis Mil Ciento Veinticinco Pesos 03/100 M.N.), cantidad respecto de la cual Miguel Monroy Díaz declara que no reserva acción o derecho de reembolso o reintegro alguno que hacer valer en contra del Parque Metropolitano de Guadalajara.

Reconocen las partes que el plazo de la concesión fue otorgado por un periodo de diez años iniciando el día 15 de octubre del 2012 y con término de vencimiento el día 31 de diciembre del 2022.

Reconocen las partes que al día de hoy no se han concedido licencias municipales al concesionario por parte de las autoridades municipales, solo permisos eventuales por los periodos del 30 de Mayo al 30 de julio del 2014, por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias del Municipio de Zapopan, Jalisco, sin que sea imputable ese hecho al Parque Metropolitano de Guadalajara.

Reconocen las partes que le fue entregada la posesión jurídica de los espacios materia del contrato, sin que pudiesen haber operado por circunstancias ajenas y no imputables al Parque Metropolitano de Guadalajara.

CUARTA.- Las partes acuerdan que reconocen la validez y por ello siguen teniendo aplicación las condiciones en todos sus términos de la concesión de fecha 15 de octubre del 2012, para la explotación de doce kioskos, ubicados en la plaza conocida como amarilla, ubicada en las confluencias de las calles Sebastián Bach e independencia, y dos más en la plaza roja dentro del parque metropolitano de Guadalajara.

Dicha concesión se conservará en su contenido con las siguientes modificaciones específicas que pasarán a formar parte integral del mismo:

El Plazo de vigencia a que se refiere la condición 14 de la concesión, se recorrerá al día 15 de octubre del 2025, el cual puede ser revocable o rescindido en su caso por incumplir el concesionario en cualquiera de las obligaciones asumidas en dicho acto jurídico.

El pago de las cantidades a que se refiere la condición 9 conjuntamente con los intereses moratorios descritos en la condición 10 de la concesión citada, seguirán cubriéndose en los montos, plazos y con las consecuencias legales que ahí mismo se describen, solo que dicha obligación iniciará de nueva cuenta a partir de los dos meses siguientes de la fecha en que le sean otorgadas las licencias o permisos municipales para funcionar en su caso, ejemplo (si las licencias o permisos son otorgadas en el mes de enero del 2016 la obligación de pago iniciará el 01 de abril del 2016 el que deberá hacer dentro de los primeros cinco días hábiles de ese mes), o bien cuando por disposición de alguna autoridad judicial se le permita funcionar, los dos meses se contarán a partir de la fecha en que le sea notificada la correspondiente resolución, acordando como fecha limite 31 de octubre del 2016 para que el concesionario regularice su situación con las autoridades municipales en la gestión y obtención de los permisos o licencias correspondientes que le permitan explotar la actividad comercial, esto es la venta de alimentos y bebidas independientemente que sea uno o más kioskos, y realizar las adecuaciones de las áreas a que se refiere el párrafo segundo de la condición 9 de la concesión multicitada, y de acuerdo al proyecto acordado, enfatizando que la fecha mencionada es su fecha límite.

En caso de incumplimiento por parte del concesionario en la obligación de pago puntual de las cantidades contempladas en la condición 9 de la concesión de mérito, ambas partes están de acuerdo en someterse a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Civiles de Primera Instancia con sede en la Zona Metropolitana de Guadalajara, de este Partido Judicial para reclamar la obligación de pago por parte del concedente, incluyendo la rescisión que se actualizaría por incumplimiento de dicha obligación, renunciando por tanto a cualquier otra que pudiera corresponderles por razón de la materia o la cuantía, independientemente de los previsto en el siguiente párrafo.

No obstante lo anterior el Sr. Miguel Monroy Díaz está de acuerdo que en caso que incumpla en cualesquiera de los pagos de acuerdo a lo pactado y a lo dispuesto en la concesión de fecha 15 de octubre del 2012 se sujetará a la condición resolutoria 10 de la propia concesión, es decir se somete el procedimiento ahí previsto para la revocación el cual será optativo con relación al párrafo anterior, señalando como domicilio para recibir notificaciones la finca marcada con el número 3007, de la calle Bogotá de la Colonia Providencia de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco con la persona que se encuentre bastando que sea mayor de edad.

QUINTA.- Acuerdan las partes en que el Parque Metropolitano de Guadalajara apoyará a el concesionario, con todo aquello que se encuentre a su alcance y dentro de sus facultades para que logre tramitar ante las autoridades Municipales el otorgamiento de licencias y/o permisos, así como para que lleve a cabo las adecuaciones de las áreas.

Miguel Monroy Díaz está de acuerdo que para el caso de que no haya logrado obtener los permisos o licencias a más tardar el 31 de Octubre del 2016, para explotar las actividades objeto de la concesión de fecha 15 de octubre del 2012, otorga su consentimiento para que sin más tramite el Parque Metropolitano de Guadalajara, tome posesión de los 14 kioskos y abra y rompa cerraduras en caso de ser necesario, tomando en cuenta que el concesionario admite que al 31 de octubre del 2016, ya no habrá bienes de su propiedad en los locales, consiente que la finalidad de este compromiso es dejar a salvo en esa fecha las áreas objeto de concesión para que el parque pueda disponer de las mismas como mejor le favorezca, atendiendo que ante la ausencia de permisos o licencias el concesionario no tiene interés por la falta de certeza en la explotación de su actividad comercial independientemente de la causa o causas que lo impidan sean estas legales o extralegales, salvo que exista controversia jurisdiccional en torno a ello que le permita explotar las áreas objeto de la concesión, por lo que no se reserva derecho que hacer valer en contra del Parque Metropolitano de Guadalajara.

Miguel Monroy Díaz se obliga a entregar en la oficina de la Dirección General del parque Metropolitano de a más tardar a las 12:00 doce horas del día 31 de octubre del 2016 copia o copias certificadas de las Licencias y/o permisos que en su caso le haya otorgado el Ayuntamiento de Zapopan, ya que en el supuesto de no hacerlo, se entenderá que no las pudo obtener, se tendrá por actualizada la hipótesis prevista en el párrafo anterior, es decir se obliga a desocupar y entregar los espacios objeto de la concesión al Parque Metropolitano de Guadalajara a más tardar en dicha fecha, salvo que pague a partir del mes de noviembre del 2016 las cantidades dentro de los plazos acordados en la propia concesión.

Para el caso de que el concesionario no cumpla, se oponga o se resista a la entrega de los espacios objeto de la concesión de acuerdo a lo pactado por no haber podido obtener en el plazo programado las licencias y/o permisos municipales, el Parque Metropolitano de Guadalajara a partir del 01 de noviembre del año 2016, estará en aptitud de solicitar a esta Sala la ejecución de este convenio elevado a sentencia ejecutoriada se requiera al concesionario para la entrega material de los espacios objeto de la concesión, incluso con el auxilio de la fuerza pública, en el entendido que lo único que puede justificar la negativa del concesionario es que acredite ante el propio Tribunal haber conseguido en el plazo acordado los permisos o licencias municipales para explotar los Kioskos, y haberlo entregado en la forma convenida al Parque Metropolitano de Guadalajara mediante el acuse de recibo respectivo, o bien que exista controversia judicial en torno a la consecución de los permisos o licencias que le permitan seguir explotando las áreas objeto de la concesión.

El concesionario está de acuerdo que la infraestructura que se genere será propiedad del Parque cuando se extinga la concesión por cualquier causa, independientemente que sea en forma anticipada, sin que se reserve derecho alguno para reclamar cualquier tipo de indemnización, reembolso o retribución.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan que relativo a lo previsto en la condición 5 de la concesión de fecha 15 de octubre del 2012 multicitada, particularmente a la posibilidad de explotar las actividades de comercialización objeto de dicho acto jurídico por conducto de terceros, que el concesionario no podrá arrendar o subarrendar los espacios ( kioskos) a terceras personas, ni conceder en comodato, obligándose Miguel Monroy Díaz en tal caso a celebrar un acto jurídico en el que se prevean como mínimo las condiciones acordadas por éste con el Parque Metropolitano de Guadalajara en la concesión mencionada con antelación, ineludiblemente deberá establecer en los clausulados, que su vigencia quedará supeditada al plazo de vigencia de la misma como termino máximo, así mismo que la conclusión de dicha vigencia quedará sujeta a la extinción de la propia concesión, es decir dejar claro que si se extingue la concesión por cualquier causa se extinguirá también el contrato celebrado con el tercero, de igual forma deberá pactarse que el tercero deberá ceñirse a los controles y actos que deban ser autorizados previamente por Parque Metropolitano de Guadalajara y pactados con el concesionario en la concesión relativa, así que no podrán realizar actividades o actos de comercialización más allá de los permitidos al propio concesionario.

Acuerdan las partes que en el área conocida como plaza amarilla, el concesionario se hará cargo del mantenimiento del área en los términos de la concesión y del plano anexo a la misma como originalmente se acordó, y se hará cargo de los baños que se encuentran en el área concesionada con la obligación de mantenerlos en optimo estado pudiendo cobrar a los usuarios por el uso la tarifa autorizada por el parque, así mismo podrá realizar las actividades relacionadas con su concesión y con los lineamientos del parque sólo en la zona localizada de las torres amarillas solamente en el área identificada con piso de concreto y que se describe en el plano anexo debidamente delimitada, en actividades como festivales gastronómicos y diversos eventos culturales, los cuales serán apegados a las condiciones de la propia concesión previo aviso y consenso con el Parque con mínimo de diez días hábiles de anticipación para cada evento, incluso para que de ser necesaria la contratación de servicios adicionales como seguridad, sean a cargo del propio concesionario, por lo que además para que el concesionario pueda gozar de este derecho, deberá estar al corriente en los pagos establecidos en la concesión y cumplir con todas las obligaciones en ésta estipulados.

SÉPTIMA.- Acuerdan las partes que lo pactado es justo, real y equitativo, por lo que no existe dolo, error, o vicio alguno, ya que ambas partes solicitaron la valoración a través de un profesionista en la materia.

OCTAVA.- Declara el concesionario que renuncia a cualquier derecho a demandar la nulidad de lo estipulado en este convenio, ya que está de acuerdo y consiente de lo pactado.

NOVENA.- Las partes acuerdan que en caso de que el presente convenio genere pago de impuestos o de derechos de algún tipo legal, el pago del mismo se liquidará por parte del concesionario.

DÉCIMA.- Se estipula que una vez que el presente convenio sea elevado a la categoría de Sentencia Ejecutoriada, se da por terminado la litis del juicio referido, en el presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA.- El concesionario Miguel Monroy Díaz declara la existencia de una denuncia penal radicada bajo el número de Averiguación Previa 4040/2015 ante la Agencia 9 turno matutino, presentada por su trabajador Edgar Javier Bolaños Guerra, respecto de la cual se obliga a presentar en la Oficina del Director General del Parque Metropolitano de Guadalajara el desistimiento de la misma a más tardar en la fecha de la firma de este convenio, así mismo declara la existencia de la Averiguación Previa número 9937/2015 radicada ante la Agencia 13 Turno Vespertino ambas ante la Fiscalía General del Estado, presentada por el Mismo Miguel Monroy Díaz, con relación a esta última se obliga a presentar el desistimiento a más tardar el mismo día de la firma de este convenio, ante la Dirección General del parque Metropolitano de Guadalajara.

Miguel Monroy Díaz manifiesta la existencia de un Juicio Administrativo tramitado bajo el número de expediente 1388/2015 ante la Quinta Sala del Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco, respecto del cual a más tardar a la firma de este convenio se obliga a presentar el desistimiento de la acción debidamente ratificada ante la propia autoridad que se sigue el juicio, y a presentar constancia de ello a la Dirección del Parque metropolitano de Guadalajara, a más tardar al día siguiente de su presentación.

DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes están de acuerdo que con la firma del presente convenio se obligan a desistirse recíprocamente de cualquier acción, denuncia demanda, o recurso que se que se haya presentado hasta el día en que sea elevado a sentencia ejecutoriada, incluyendo cualquier juicio de amparo, en caso de no existir deberán ambas partes declararlo bajo protesta de decir verdad ante el propio Tribunal de lo Administrativo a efecto de que tenga por cumplimentada dicha información.

El concesionario manifiesta que no se reserva acción o derecho que reclamar en torno a la concesión citada en la cláusula segunda, segundo párrafo de este documento en contra del Parque Metropolitano de Guadalajara.

Lic. Manuel Corona Díaz

Director General del Parque Metropolitano de Guadalajara

Miguel Monroy Díaz

Por todo lo anterior expuesto ante Usted C. Juez con el debido respeto

PRIMERO.- Se nos tenga a los comparecientes en los términos del presente escrito celebrado Convenio Judicial, a efecto de dar por concluida la controversia existente en autos.

SEGUNDO.- Se apruebe el mismo por encontrarse ajustado a Derecho, y no contener cláusulas contrarias a la Moral o a las buenas costumbres, y se eleve a la categoría de cosa Juzgada.

PROTESTAMOS LO NECESARIO EN DERECHO

Guadalajara Jalisco, a la fecha de su presentación.

L.A.P. MANUEL CORONA DÍAZ

Director General del Parque Metropolitano de Guadalajara

MIGUEL MONROY DIAZ