

CONVENIO TRANSACCIONAL DE DESOCUPACIÓN Y ENTREGA QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3134, 3140, 3141, 3149, 3151 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR LICENCIADO VÍCTOR ELÍAS DOGRE MUÑOZ, A QUIEN EN TODO LO RELATIVO A ESTE CONVENIO Y PARA EFECTOS DE BREVEDAD SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO"; Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU COMISIONADO PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO, EL SEÑOR LICENCIADO JOSÉ ORLANDO ESPINOSA RODRÍGUEZ, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ "EL OCUPANTE", RESPECTO DE LA OCUPACIÓN DE "LAS BODEGAS", QUE MAS ADELANTE SE ESPECIFICAN Y QUE CON EL OBJETO DE PREVENIR FUTURAS CONTROVERSIAS SE SOMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- "EL PROPIETARIO" bajo formal protesta de decir verdad declara que:

a) Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, nacido 1
2 empresario,
con plena capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente Convenio.

b) Que es legítimo propietario en pleno dominio y posesión de los siguientes bienes inmuebles:

1.- Predio Urbano ubicado en la Avenida Othón P. Blanco, número 65 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, con Cédula Catastral 0101-004-0007-000007, con una superficie de 947.47 metros cuadrados; según consta en la Escritura Pública número 8,551 Volumen Sexagésimo octavo Tomo D de fecha 9 de Noviembre de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Rene Martín García Tamayo, Notario Público Suplente número 23 en el estado de Quintana Roo e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo de fecha de registro 27 de Junio de 2006, bajo el Folio Electrónico número 51947.

2.- Predio ubicado en la Calle Othón P. Blanco número 24, actualmente número 67, Región 04, Manzana 007, Lote 008, Colonia Barrio Bravo de esta ciudad de Chetumal, Municipio Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, con Cédula Catastral 0101-004-0007-000008, con una superficie de 750.00 metros cuadrados; según consta en la Escritura Pública número 14,098, Volumen 202 Tomo B de fecha 6 de Julio de 2006, otorgada ante la de del Licenciado Fernando Agustín Cuevas Pérez, Notario Público

Titular número 8 en el Estado de Quintana Roo e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo de fecha de registro 22 de Septiembre de 2006, bajo el Folio Electrónico 73513.

- c) Que, a la firma del presente convenio, se encuentra edificado en el inmueble descrito en la Declaración I inciso b) un conjunto de Bodegas al amparo de los permisos y licencias municipales, estatales y federales procedentes por Ley.
- d) Que forman parte del conjunto de bodegas, **NUEVE BODEGAS** marcadas con los números **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9**, cada una con una superficie total aproximada de **45 metros cuadrados**, las cuales fueron construidas en estricta observancia de las especificaciones de construcción, así como del plano adjunto al presente Convenio bajo el Anexo "A", documentos que debidamente firmados por las partes, formarán parte integrante del presente Contrato.
- e) Que, con la celebración y el consecuente cumplimiento del presente Convenio, no viola normatividad alguna, ni impacta negativamente contrato o convenio vigente celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación que le sea aplicable.

II.- "EL OCUPANTE" bajo formal protesta de decir verdad declara:

- a) Que el **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO**, es un órgano público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, denominado Instituto de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales de Quintana Roo (IDAIPQROO), anteriormente conocido como el Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Quintana Roo (ITAIPQROO), creado a luz del artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, expedida con fecha 13 de mayo del año 2004 y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo con fecha 31 de ese mismo mes y año, y modificado en su denominación y atribuciones, en términos de la reciente reforma al artículo 21 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, expedida con fecha 24 de febrero de 2015 y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, con fecha 27 de ese mismo mes y año.

- b) Que el señor Licenciado **JOSÉ ORLANDO ESPINOSA RODRÍGUEZ**, es Comisionado Presidente de la Junta de Gobierno del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO**, por nombramiento otorgado por el H. Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 30 de Julio de 2010.
- c) Que el señor Licenciado **JOSÉ ORLANDO ESPINOSA RODRÍGUEZ**, es mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] **3** el día [REDACTED] **4** [REDACTED] **5** Abogado, con plena capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente Convenio en representación **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO**, facultades que no le han sido revocadas, modificadas ni restringidas en todo o en parte.
- d) Que reconoce a **"EL PROPIETARIO"** como pleno titular de los dominios útil y directo de **"LAS BODEGAS"** y con mejor derecho para poseerlo que él.
- e) Que reconoce físicamente **"LAS BODEGAS"**, y reconoce en este acto, que las mismas se encuentran en perfecto estado de conservación, por tener mantenimiento general reciente y haber sido revisadas por ellos mismos previo a la ocupación y que a partir de la firma del presente convenio las ocuparán y usarán sin título legal alguno que los justifique y que para evitarse una controversia con motivo del hecho antes mencionado, está plenamente conforme en celebrar con **"EL PROPIETARIO"**, el presente Convenio Transaccional en los términos y condiciones que más adelante se establecen con sujeción a lo dispuesto por los Artículos 135, 152, 180, 221, 229 y 230 del Código Civil Vigente en el Estado de Quintana Roo.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - **"EL PROPIETARIO"** concede a **"EL OCUPANTE"** y este a su vez acepta la ocupación de **"LAS BODEGAS"** referidas en la declaración primera inciso d) de este convenio por el lapso de **DOCE MESES**, mismo que empezará a correr y contarse a partir del día **01 DE ENERO DE 2019** y que por consecuencia terminará el día **31 DE DICIEMBRE DE 2019**.

SEGUNDA. - "EL OCUPANTE", se obliga a desocupar "LAS BODEGAS" de referencia, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Primera, sin necesidad de instauración de juicio alguno, en las mismas perfectas condiciones en que lo recibe. En caso de no hacerlo de esta forma, bastará con que "EL PROPIETARIO" ocurra ante el Juez competente, de esta ciudad o ante quien lo sustituya en sus funciones, pidiéndole la ejecución de la sentencia que homologue esta transacción, para los efectos legales que procedan, siendo a costa de "EL OCUPANTE", todos los gastos y honorarios de Abogados, que tuvieren que realizarse con motivo de dicha ejecución.

TERCERA. - "EL OCUPANTE" se obliga y compromete a pagar a "EL PROPIETARIO", la cantidad de **\$2,777.77 PESOS (DOS MIL SETESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 77/100 MONEDA NACIONAL)** más Impuestos, por cada bodega, resultando un total de **\$ 25,000.00 (SON: VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** más Impuestos y retenciones, durante el año 2019 en concepto de frutos civiles, los cuales deberán pagarse en forma mensual anticipada. "EL OCUPANTE" deberá entregar a "EL PROPIETARIO" la cantidad estipulada como frutos civiles, los PRIMEROS CINCO días de cada mes. Si no se cumple a lo dispuesto en esta cláusula, ambas partes acuerdan que "EL PROPIETARIO" podrá pedir la ejecución anticipada del presente convenio, debiendo "EL OCUPANTE" además de pagar los gastos de cobranza que se erogaren por los requerimientos de pago y de las acciones legales que "EL PROPIETARIO", pueda ejercitar con apego al presente convenio.

CUARTA. - "EL OCUPANTE" se obliga en este acto a pagar las cantidades que por consumo de energía eléctrica se fueran generando desde la ocupación hasta la desocupación y entrega de "LAS BODEGAS"; así como, las cuotas que correspondan respecto al consumo del servicio de agua potable cuotas de mantenimiento y, en general, todos y cada uno de los servicios que por su parte contrate.

QUINTA. - "EL OCUPANTE" se compromete a realizar dentro de "LAS BODEGAS" todas las acciones necesarias para la conservación del mismo; evitando en todo caso ejecutar acción alguna que llegare a proporcionar el detrimento de "LAS BODEGAS". En este contexto "EL OCUPANTE" no podrá guardar en "LAS BODEGAS" sustancias corrosivas, flamables, explosivas o prohibidas por las leyes mexicanas que pudieran propiciar, directa o indirectamente, el detrimento del mismo.

SEXTA. - "EL OCUPANTE" se compromete a hacer uso de "LAS BODEGAS" únicamente para los fines de ALMACENAMIENTO Y GUARDA DE ARCHIVO MUERTO Y DOCUMENTOS, bajo causal de rescisión.

SÉPTIMA. - Para los efectos de las cláusulas tercera y cuarta, las partes se comprometen a solicitar del Juez Competente de Primera Instancia de esta ciudad, que previa ratificación de la identidad y firmas de esta transacción ante Notario Público, se sirva homologarlo elevándolo a la categoría de **SENTENCIA EJECUTORIADA Y DE VERDAD LEGAL**, obligándose las partes a estar y pasar por su tenor.

OCTAVA. - Las partes convienen en que podrán pedir la ejecución anticipada del presente convenio, aunque no haya fenecido el tiempo estipulado en el mismo, por las siguientes causas:

A).- No pagar "**EL OCUPANTE**" los frutos civiles una o más mensualidades, en la fecha convenida, tal como lo dispone la cláusula tercera.

B).- La contravención a lo dispuesto en una o más de las cláusulas de este Convenio Transaccional, imputable a alguna de las partes.

NOVENA. - En caso de que se proceda a la ejecución del presente convenio, imputable a "**EL OCUPANTE**" se obligan a cubrir los honorarios del abogado y los gastos que al efecto se erogan. De igual modo, los gastos antes mencionados serán a cuenta de "**EL PROPIETARIO**", si el incumplimiento fuese propio.

DÉCIMA. - Las partes reconocen que en la celebración del presente convenio no existe dolo, engaño, violencia o mala fe, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlos, por lo que dicha transacción debe interpretarse estrictamente y estarse a sus declaraciones de manera indivisible.

DÉCIMA PRIMERA. - Para todo lo relativo a este convenio, en cuanto a su interpretación, ejecución y cumplimiento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, renunciando a cualquier otro que por efecto de su domicilio y vecindades tengan o llegaren a tener en el futuro.

GENERALES

Por sus Generales los comparecientes manifestaron bajo formal protesta de decir verdad ser:

I.- **VICTOR ELIAS DOGRE MUÑOZ**, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, nacido en [REDACTED] 6 el día [REDACTED] 7 [REDACTED] 8 [REDACTED] Empresario, con plena capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente Convenio.

II.- **JOSÉ ORLANDO ESPINOSA RODRÍGUEZ**, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] 9 nacido en [REDACTED] 10 el día [REDACTED] 11 [REDACTED] abogado, con plena capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente Convenio.


Leído que fue el presente convenio lo ratifican y firman en la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, el día 15 de diciembre del dos mil dieciocho.

EL PROPIETARIO



LIC. VICTOR ELIAS DOGRE MUÑOZ

EL OCUPANTE



LIC. JOSÉ ORLANDO ESPINOSA
RODRÍGUEZ
EN SU CARÁCTER DE COMISIONADO
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DEL INSTITUTO DE ACCESO A LA
INFORMACIÓN Y PROTECCION DE DATOS
PERSONALES DE QUINTANA ROO.