

CONVENIO QUE CONTIENE DIVERSOS ACUERDOS RELACIONADOS CON EL **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO**, CON NÚMERO DE REGISTRO **MP-MCM-569-XXX-2023**, COMO RESULTADO DEL PROCEDIMIENTO DE MEDIACION CIVIL-MERCANTIL CONDUCTO POR LA **LIC. LAURA LETICIA RAMOS HERNÁNDEZ**, MEDIADOR PRIVADO CON FE PUBLICA, CERTIFICADO POR EL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON **NÚMERO DE REGISTRO 569**, QUE CELEBRAN , POR UNA PARTE EL SEÑOR **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ**, EN LO SUCESIVO “**EL PROPIETARIO**” O “**MEDIADO**” Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO EL SEÑOR **SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ**, EN LO SUCESIVO “**LA SOCIEDAD**” O “**MEDIADO**”; TODOS EN ADELANTE CONSIDERADOS COMO “**LOS MEDIADO**” AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES, ACUERDOS Y CLAUSULAS:

Lo anterior de conformidad de los siguientes ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

----- ANTECEDENTES -----

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-

Por Escritura pública número **4,533**, de fecha 20 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Elías Amezcua González, Notario Público número 7 de Jalisco, consta que el señor **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ**, adquirió el **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO**.

Agregando copia simple del documento, al presente convenio como **Anexo**.

II.- FOLIO REAL.

Que el inmueble identificado **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO**, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalisco en el **FOLIO REAL NÚMERO 4092674**.

III.- CONVENIO DE ASOCIACIÓN.

Con fecha 30 de abril de 2018 los señores **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ** y **SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ** celebraron un Convenio de Asociación con el objeto de desarrollar el proyecto de construcción y venta del Lote B-1, ubicado en la Carretera a Barra de Navidad en la Zona Hotelera Sur, en Puerto Vallarta, Jalisco.

Agregando copia simple del documento, al presente convenio como **Anexo**.

IV.- Por escritura **136,639** de fecha 06 de marzo de 2019, otorgada ante la Fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría 211 de la Ciudad de México, los señores

SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ, GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ y la sociedad denominada **PIXKA BEN, S.A.P.I. DE C.V.**, constituyeron la sociedad denominada **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, de dicho contrato social transcribo lo siguiente:

...ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL. *La sociedad tendrá por objeto:*

1.-Adquirir por cualquier título o acto jurídico la propiedad o posesión de bienes inmuebles, para poder usarlos, explotarlos, administrarlos y en su caso, darles mantenimiento, así como poder otorgar el uso de los mismos a sus socios.

2.- Permitir a los socios el uso y goce de los activos de la sociedad de acuerdo al reglamento de convivencia de la misma.

3.- Comprar, vender, subdividir, fraccionar o explotar los inmuebles que sean propiedad de la sociedad conforme a las disposiciones de los accionistas y/o el consejo de administración.

4.- Administrar y dar mantenimiento a sus activos inmobiliarios, así como contratar al personal eventual que sea necesario.

...ARTÍCULO SEXTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- *El capital social es variable, formado por una parte fija y la otra variable, la parte variable se conforma por diversas series accionarias, que cada una de esas series accionarias tienen como objeto orientar sus recursos a diferentes fines establecidos en el objeto social de estos estatutos*

... ARTÍCULO OCTAVO.- CAPITAL VARIABLE.- *La parte variable del capital social, está representado por una serie de acciones, denominada "PV", conformada por acciones ordinarias, nominativas, las cuales no tendrán valor nominal sin perjuicio de que la Asamblea de Accionistas de la serie "A" determine la emisión posterior de nuevas series de acciones de capital variable.*

Dichas acciones otorgaran beneficios económicos, a través del reparto de los dividendos o beneficios generados por la inversión que haga la sociedad en otros proyectos productivos a través de la compra de acciones dentro de otras empresas.

Dichas acciones también tendrán derecho a las prestaciones no económicas descritas en el Reglamento de convivencia del inmueble

Los socios podrán, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, acordar la cancelación de estas acciones y su conversión en nuevas series de acciones, que otorgan los mismos derechos que las series de capital variable existentes, con las prestaciones económicas y no económicas que se acuerden en las modificaciones correspondientes que sufra el Reglamento de Convivencia del Inmueble.

...ARTÍCULO DECIMO NOVENO.- ACCIONES DE LA SERIE "PV".- *esta serie accionaria tiene como objetivo otorgar derechos de uso a sus tenedores de determinados espacios dentro del inmueble ubicado en el LOTE B-1, UBICADO EN LA CARRETERA A*

BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO.

V.- Que para poder ejecutar el objeto social de **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, y en su caso, cumplir con las obligaciones contraídas en el referido contrato social, el señor **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ**, tendrá que realizar una aportación del inmueble a la sociedad antes mencionada, sin que esto haya ocurrido.

VI.- Que en virtud de que las partes por cuestiones ajenas a su voluntad, no han podido realizar o en escritura pública, la aportación del referido inmueble al capital social de **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, y que esto ha complicado poder cumplir con lo pactado en el contrato social relacionado en el antecedente de este convenio, LOS MEDIADOS manifiestan que por conocer la figura de la mediación, han decidido evitar conflictos en caso de incumplimiento con las obligaciones ahí contraídas, es por eso que eligen este procedimiento para generar nuevos acuerdos, y conseguir una mejor ejecución de los mismos.

-----**CONFLICTO QUE SE PREVIENE**-----

El señor **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ** y la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, representada como ha quedado dicho, todos en su calidad de MEDIADO manifiestan, con fundamento en el artículo cuatro de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal y el artículo cincuenta y siete del Reglamento Interno del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, manifiestan que es su voluntad prevenir los conflictos futuros respecto de la interpretación y cumplimiento de los contratos mencionado en el capítulo de antecedentes y están de acuerdo en celebrar el presente convenio, **con la finalidad de establecer las bases para gestionar cualquier conflicto derivado del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el contrato de sociedad, que entre sí tienen celebrados LOS MEDIADOS, es su deseo generar nuevos acuerdos, garantizando el cumplimiento de tales obligaciones.**

-----**DECLARACIONES**-----

1).- Declara el señor **SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ**:

a).- Llamarse **SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ**, que utiliza de manera indistinta el nombre de **SERGIO VALLEJOS ORTIZ**, de nacionalidad mexicana, nació en la Ciudad de México, el día cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empresario, con domicilio en Arturo Ibáñez número 2, Colonia Barrio La Concepción, alcaldía Coyoacán, Código Postal 04020, Ciudad de México. Agregando copia simple del documento, con el que se identificó para comparecer en la firma del presente instrumento, al presente convenio como **Anexo**.

2).- Que su representada **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, es persona moral con plena capacidad jurídica para el otorgamiento de este convenio y se encuentra debidamente constituida, como en la escritura **165,479** de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la

Fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría 211 de la Ciudad de México.

El señor **SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ**, manifiesta que la representación y personalidad que ostenta y por la que comparece no le ha sido revocada ni mucho menos modificada para la celebración del presente convenio, lo que acredita con la escritura citada en el inciso inmediato anterior, mismo que exhibe en este acto por LOS MEDIADO y se anexa al presente convenio como **ANEXO**

b).- Que desean celebrar el presente convenio para prevenir un conflicto de manera pacífica, a través del dialogo y la tolerancia, mediante procedimientos basados en la prontitud, la economía y a su plena satisfacción y terminar cualquier controversia que se pudiera derivar por la celebración del presente convenio, así como por las obligaciones contenidas en el contrato social, señalado en el capítulo de antecedentes del este convenio.

II.- Del señor GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ:

a).- Declara llamarse **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ** que utiliza de manera indistinta el nombre de, que por sus generales manifiesta ser mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día 13 de febrero de 1982, casado, vendedor especializado, con domicilio en Calle Doctor Barragán número 604, interior B, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México. Agregando copia simple del documento, con el que se identificó para comparecer en la firma del presente instrumento, al presente convenio como **Anexo**.

b).- Que desea celebrar el presente convenio para prevenir un conflicto de manera pacífica, a través del dialogo y la tolerancia, mediante procedimientos basados en la prontitud, la economía y a su plena satisfacción y terminar cualquier controversia que se pudiera derivar por la celebración del presente convenio.

III.- DECLARAN TODAS LAS PARTES O MEDIADO, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE O POR SU PROPIO DERECHO:

a).- PERSONALIDAD.- Que se reconocen recíprocamente la personalidad, legitimación y/o la personería con que comparecen a este acto.

b).- SOLVENCIA.- Que cuentan con la solvencia moral, material y económica para concluir satisfactoriamente los acuerdos alcanzados en este documento, circunstancia que se reconocen mutuamente en virtud de que no existen noticias o indicios en contrario que así l manifiesten.

c).- VOLUNTARIEDAD.- Que tienen la voluntad de celebrar el presente Convenio, a efecto de solucionar de manera pacífica su controversia, a través del dialogo y la tolerancia, por medio de la cual construyeron los acuerdos mutuamente satisfactorios a sus intereses, dentro del procedimiento de mediación que está basado en la prontitud, la economía, la flexibilidad y la satisfacción de las partes y el cual tiene su fundamento en la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.

Existe consentimiento para celebrar el presente Convenio, así como para otorgarse en forma recíproca las concesiones que serán materia de este acto jurídico, a efecto de resolver en forma

definitiva una desavenencia futura relativa a los derechos y obligaciones que les corresponden respecto del referido inmueble y a prevenir la substanciación de un procedimiento judicial.

d).- MEDIADOR PRIVADO.- Que para los efectos de conducción del procedimiento a que se refiere el inciso que antecede, de forma voluntaria han solicitado la intervención de la **LIC. LAURA LETICIA RAMOS HERNÁNDEZ**, Mediador Privado certificado por el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México con número de Registro **569**.

e).- TERMINOS DE LA MEDIACION.- Que es su voluntad celebrar el presente Convenio en los términos precisados por el artículo cincuenta de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal, treinta y nueve del Reglamento Interno del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia por la Ciudad de México, y en términos de las Reglas del Mediador Privado adoptadas mediante acuerdo emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2016, publicada en el Boletín Judicial No. 97 el día 27 de Mayo de 2016.

f).- DOCUMENTOS.- Las partes manifiestan que los documentos exhibidos para la formación y redacción del presente Convenio son auténticos, declarando que los han tenido a la vista y manifestando su conformidad sobre este respecto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

g).- IDENTIFICACIONES.- Que se identifican plenamente y a su entera satisfacción en términos de las identificaciones que en copia se agregan a este documento como anexos para que formen parte integrante del mismo.

MANIFESTACION DEL MEDIADOR PRIVADO

Para los efectos de la conducción del procedimiento de mediación en el que se hace constar el presente Convenio, la suscrita **LIC LAURA LETICIA RAMOS HERNÁNDEZ**, Mediador Privado Certificado por el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, con número de registro **569**, manifiesto de conformidad con los artículos cuarenta y uno, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos y cincuenta y tres de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal, en relación y en términos de las Reglas del Mediador Privado adoptadas mediante acuerdo emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2016, publicada en el Boletín Judicial No. 97, el día 27 de Mayo de 2016, lo siguiente:

a).- Que la certificación y registro número **569** como mediador privado del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México se encuentra vigente en sus términos según las listas publicadas tanto en el Boletín Judicial como en la Gaceta Oficial del Gobierno de la Ciudad de México.

b).- Que en la conducción del procedimiento de mediación, se observaron las disposiciones previstas por los artículos cuarenta y uno y cincuenta de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal y en términos de las Reglas del Mediador Privado adoptadas mediante acuerdo emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de

México, en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2016, publicada en el Boletín Judicial No.97, el día 27 de Mayo de 2016.

c).- Que hice del conocimiento de los MEDIADO los derechos y obligaciones referidos por los artículos veintiocho, veintinueve y treinta y dos de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.

d).- Que no me encuentro en alguno de los supuestos descritos por los artículos diecinueve, fracciones IV y V del artículo cuarenta y uno o artículo cincuenta y tres de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal, y en términos de las Reglas del Mediador Privado adoptadas mediante acuerdo emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2016, publicada en el Boletín Judicial No. 97, el día 27 de Mayo de 2016.

e).- Que me aseguré de la identidad de los MEDIADO y que a mi juicio tienen capacidad para participar en el procedimiento de mediación y celebrar el presente Convenio, por lo que no observe en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y que no tengo conocimiento de que alguno de los MEDIADO se encuentre sujeto a interdicción, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 50 (cincuenta) de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.

f).- Que a mi leal saber y entender y con los medios humanamente posibles a mi alcance, me asegure que los acuerdos a los que llegaron los MEDIADO están apegados a la legalidad y contruidos sobre las bases de la buena fe, y

g).- Que hice del conocimiento de los MEDIADO que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 (veintiséis) de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal, el mediador no podrá actuar como testigo en procedimiento legal alguno relacionado con los asuntos en los que participe, en términos del principio de confidencialidad que rige a la mediación y al deber del secreto profesional que les asiste, de conformidad con la fracción IV del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.

h).- Que hice del conocimiento de los MEDIADO, lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, respecto a la información y datos personales proporcionados para la elaboración de este Convenio, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XII del artículo cuarenta y uno de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal

i).- Que firmaré el presente Convenio en unión de los MEDIADO para los efectos legales a que haya lugar.

ACUERDOS

Que dentro del procedimiento de mediación conducido por el suscrito mediador, LOS MEDIADOS generaron los siguientes acuerdos:

I.- Establecer diversos acuerdos, relacionados con los derechos de uso y/o goce y/o disfrute del **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

II.- Entrega de la posesión del **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO,** a la sociedad denominada **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.,**

III.- Solicitar el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, la anotación preventiva de CIERRE DE REGISTRO en el Folio Real número **FOLIO REAL NÚMERO 4092674,** que corresponde al referido inmueble.

Expuesto lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto por la fracción uno (romano) del artículo segundo y fracción seis (romano) del artículo treinta y cinco de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal, con relación a lo dispuesto por el artículo segundo del Reglamento Interno del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal adoptado mediante acuerdo general "23-23/2016" por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, y el artículo segundo de las Reglas del Mediador Privado, los MEDIADO convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

----- **C L A U S U L A S** -----
-----**CAPÍTULO PRIMERO**-----
-----**DE LA APORTACIÓN DEL INMUEBLE**-----

PRIMERA. LOS MEDIADO", se reconocen entre sí, la personalidad con la que comparecen y acuerda celebrar el presente Convenio para establecer los términos y condiciones en que "EL PROPIETARIO" otorgarán, en su caso, los derechos de uso y/o goce y/o disfrute del citado inmueble, a favor de la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**

SEGUNDA. Las partes, manifiestan que por diversas causas ajenas al control y voluntad, no han realizado una escritura pública de aportación del **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO,** por lo que, en este procedimiento de mediación, **acuerdan** en realizarla, una vez que el 100% (cien por ciento) de los accionistas de **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.,** tomen la determinación de otorgar tal acto jurídico ante Notario Público, asumiendo cada parte los gastos e impuestos que se causen.

TERCERA.- Que una vez que el 100% (cien por ciento) de los accionistas de **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.,** tomen la determinación de realizar la aportación del referido inmueble en la asamblea correspondiente y otorguen el instrumento público que corresponda, **LOS MEDIADOS** se obligan a realizar las gestiones necesarias para que se celebre una asamblea general de accionistas, ya sea ordinario o extraordinaria o ambas, con la finalidad de que entre otros acuerdos, tomen las resoluciones correspondientes a la aportación en escritura pública del referido inmueble, a favor de **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V;** y en su caso, de la emisión de las acciones de la serie PV.

----- **CAPITULO SEGUNDO** -----

----- DE LA ENTREGA DE LA POSESIÓN

-----PRIMERA.- LOS MEDIADOS manifiestan que, mientras no acuerde el 100% de los accionistas en la asamblea que corresponda, que se realice la aportación del **INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO B-1, EN CARRETERA A BARRA DE NAVIDAD, EN LA ZONA HOTELERA SUR, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO**, a la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**; el señor **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ**, **ENTREGA LA POSESIÓN** del referido inmueble a la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, quien en este acto, a través de su representante, la acepta.

SEGUNDA.- La sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, a través de su representante, se obliga destinar el mencionado inmueble, para el cumplimiento de su objeto social, así como, con lo pactado en el contrato social, a darle un uso pacífico, continuo, tranquilo, conforme a las buenas costumbres, y con la finalidad de cumplir con lo establecido en este convenio, así como, en el contrato social referido en el capítulo de Antecedente, mismo que ha quedado anexado a este convenio.

TERCERA. LOS MEDIADOS, acuerdan que la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, estará facultada para otorgar el uso y goce de todo o parte del Inmueble a terceros, mediante cualquier figura jurídica que resulte conveniente para la sociedad y de los terceros que gozarán de los derechos referidos en esta cláusula, así como para explotarlos comercialmente, en cualquier forma que estimen conveniente, **SIEMPRE RESPETANDO Y DANDO CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO SOCIAL Y A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA.**

CUARTA.- LOS MEDIADOS, acuerdan que la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, estará a cargo de los gastos de mantenimiento, en los términos establecidos en el artículo vigésimo tercero del estatuto social, mismo que se encuentra transcrito en el capítulo de antecedentes de este convenio de mediación, o en su caso, de las personas que determine la asamblea general de dicha sociedad.

----- CAPITULO TERCERO
----- OBLIGACIÓN DE CERRAR

REGISTRO -----PRIMERA.- Los Mediados manifiestan que saben las consecuencias jurídicas de la anotación preventiva de cierre de registro, por lo que, a fin de garantizar las obligaciones contraídas en este convenio, así como las que se generen frente a terceros derivadas del mismo o del contrato social señalado en el antecedente IV de este convenio, el señor **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ**, en su calidad de **titular registral**, con la conformidad de la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, solicitan al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, realice la anotación preventiva de "CIERRE DE REGISTRO" en el **FOLIO REAL NÚMERO 4092674.**

Lo anterior por reunir los requisitos a que se refiere el artículo treinta y ocho de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal (hoy la Ciudad de México), para que sean oponibles las obligaciones asumidas en este convenio.

En caso de no hacerlo de manera voluntaria, se llevará a cabo en la ejecución de este convenio en la vía de apremio.

SEGUNDA.- Que una vez, que hayan sido cumplidas las obligaciones contenidas en este convenio LOS MEDIADO se obliga a cancelar ante dicha anotación preventiva, ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México

----- **CAPITULO** **CUARTO**
----- **DE LA VÍA DE APREMIO**

-----**UNICA.-** Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Convenio, así como las previstas en el Código Civil vigente para el Distrito Federal, la parte afectada podrá ejecutarlo en la vía de apremio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 y 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.

Misma que se solicitará en los siguientes supuestos:

- A) Que no se realice físicamente la entrega de la posesión,
- B) Que no se realice la anotación preventiva de cierre de registro.
- C) Que no se formalice la aportación del multicitado bien inmueble.
- D) Que por algún motivo a algún accionista de la sociedad **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.**, no le sean entregadas sus acciones de la serie PV.

----- **CLAUSULAS** **COMUNES**

-----**PRIMERA.- LOS MEDIADOS** asumen el compromiso de dejarse en paz y a salvo entre ellos por la trasmisión de los derechos que se generen por la ejecución del presente convenio.

SEGUNDA.- AVISO DE PRIVACIDAD.- “LOS MEDIADOS”, manifiestan que de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, puso a su disposición el aviso de privacidad, el cual declaran conocer y aceptar en todos sus términos, y que está enterado del alcance del aviso de privacidad y autoriza expresamente para que los datos personales, sensibles, financieros y patrimoniales proporcionados que lleguen a proporcionar a **"LOS MEDIADOS"** puedan ser utilizados, para los fines descritos, en el aviso de privacidad.

TERCERA.- MODIFICACIONES.- Ambas partes convienen en que cualquier modificación, adición o aclaración a los términos del presente Convenio sólo podrá llevarse a cabo previo acuerdo por escrito entre ellas, el cual deberá otorgarse en los mismos términos y con las mismas formalidades que el presente Convenio.

Sin que sea requisito de procedibilidad para que llegados los supuestos establecidos en el presente Convenio se inicie el procedimiento de ejecución, **"LOS MEDIADOS"** se comprometen a informar al Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, sobre todos los actos que realicen tendientes a obtener el cumplimiento forzoso del presente Convenio, ante el Juez competente. Lo anterior a efecto de que el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, pueda contar con la información estadística necesaria para su gestión y así continuar con el logro de la excelencia en el servicio que presta.

CUARTA.- LEGISLACION APLICABLE.- El presente Convenio se regirá por y se interpretará de conformidad con las leyes vigentes y aplicables en el momento de su otorgamiento para la Ciudad de México.

QUINTA.- INTERPRETACIÓN.- El presente Convenio deberá interpretarse conforme al sentido literal de sus cláusulas y el contenido obligacional de las mismas, pues constituye la expresión total de la voluntad de quien las establece, bajo el principio de buena fe y bajo promesa de decir verdad.

SEXTA.- CATEGORIA DE CLAUSULA.- Ambas partes convienen en este momento en elevar a categoría de cláusula, las declaraciones del presente Convenio para todos los efectos legales a que haya lugar.

SÉPTIMA.- ENCABEZADOS Y REFERENCIAS.- Queda estipulado que los encabezados que anteceden respectivamente a los antecedentes, declaraciones, acuerdos y cláusulas del presente Convenio, son únicamente como un dato para la localización y referencia de las mismas, sin que constituyan un elemento o parte esencial integrante de su redacción, por lo que en caso de controversia se estará únicamente a lo estipulado en la propia redacción del antecedente, declaración, acuerdo o cláusula relativa, en relación con su contenido obligacional, sin que la declaración de nulidad de cualquiera de ellas entienda la nulidad del Convenio en general, subsistiendo para todos los efectos legales a que haya lugar las obligaciones individuales en ellas incluidas.

OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD.- "LAS PARTES" convienen en dar trato confidencial, privilegiado y secreto a toda información, documentación y demás materiales impresos, electrónicos o que de cualquier otra manera resulten relacionados o con motivo de este Convenio y se obligan a tomar las medidas precautorias necesarias para evitar la divulgación de dicha información, documentación y materiales, a mutua satisfacción, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 36 (treinta y seis) de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal y lo relativo en las Leyes aplicables.

NOVENA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO. Las partes ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe, concediendo por tanto **"EL PROPIETARIO"**, el uso, goce y disfrute de **"EL INMUEBLE"** objeto del presente convenio a **"LA SOCIEDAD"**, el cual deberá destinarlo a un uso pacífico, tranquilo conforme a las buenas costumbres, por lo que, bajo ese orden de ideas, **"LA SOCIEDAD"** libera a **"EL PROPIETARIO"** de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados dentro o fuera de **"EL INMUEBLE"** referido (hechos típicos o antijurídicos) relacionados o equiparados con la delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: lavado de dinero, narcotráfico, secuestro, robo de vehículos, trata de personas e ilícitos determinados en Leyes y Reglamentos vigentes, comprometiéndose asimismo a sacar en paz y a salvo tanto a **"EL PROPIETARIO"** como a **"EL INMUEBLE"** objeto de este convenio.

DÉCIMA.- DOMICILIOS.- Para cualquier notificación y/o comunicación relacionada con el presente convenio, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

EL PROPIETARIO **GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ:** sito en Calle Doctor Barragán número 604, interior B, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México.

LA SOCIEDAD **NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.:** sito en Bahía de San Cristóbal número 3, interior 120, Colonia Verónica Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México

Cualquiera de las partes deberá notificar a la otra en caso de que decida cambiar su domicilio, mediante aviso por escrito con por lo menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha efectiva del cambio, en caso de no realizar el aviso señalado en este párrafo, las partes reconocen que todas las notificaciones, incluyendo las de carácter judicial, surtirán plenos efectos si se realizan en el domicilio señalado en el presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- CONVENIO ÍNTEGRO.- El presente Convenio constituye el acuerdo entre "LOS MEDIADOS" en relación con el objeto del mismo, y conforme a los términos establecidos en este Convenio, deja sin efecto cualquier otra negociación, obligación o comunicación entre éstas, ya sea oral o escrita que se hubiere celebrado, pactado o trabado con anterioridad a esta fecha.

"LOS MEDIADOS" convienen que los anexos del presente Convenio forman parte integrante del mismo como si se hubieren incluido en él, y que este Convenio deberá interpretarse tomando en cuenta el contenido de dichos anexos, de igual manera para lo dispuesto en el contrato social como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias para así comprender el ánimo y términos del presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHOS Y GASTOS.- Todos los derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo de la celebración del presente Convenio, serán pagados por cuenta de Los Mediados, en los términos de las Reglas del Mediador Privado adoptadas mediante acuerdo emitido por el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, de fecha 17 de Mayo de 2016, publicada en el Boletín Judicial No.97, el día 27 de Mayo de 2016.

DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Ambas partes manifiestan que su voluntad está libre de vicios y para el caso de interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, se someten expresamente a la legislación y tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra causa.

DÉCIMA CUARTA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.- "LOS MEDIADO", expresan que en el presente Convenio no existe error, dolo, mala fe, que lo pueda invalidar, así como que no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho o a las buenas costumbres; por lo que deciden celebrarlo y firmarlo ante el mediador privado certificado por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, **LIC. LAURA LETICIA RAMOS HERNÁNDEZ**, con número registro **569**, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos cuarenta y siete, cuarenta y nueve, fracción primera, cincuenta, cincuenta y uno, y cincuenta y dos de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal; los artículos cincuenta y

cuatro penúltimo párrafo, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, del Reglamento Interno del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México y los artículos cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, de las Reglas del Mediador Privado.

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LOS TERMINOS Y ALCANCES DE LOS ACUERDOS QUE HAN LOGRADO EN ESTE CONVENIO FUERON HECHOS SOLAMENTE POR ELLOS MISMOS, DE FORMA VOLUNTARIA Y CON EL COMPROMISO FORMAL DE CUMPLIRLOS TOTAL Y PLENAMENTE; QUE LA REDACCION Y LOS TERMINOS DE DICHS ACUERDOS FUERON REVISADOS Y APROBADOS POR TODOS LOS MEDIADO Y SON ASI COMO QUISIERON QUE SE PLASMARAN, Y QUE LAS CLAUSULAS FUERON REDACTADAS DE FORMA EQUITATIVA, VOLUNTARIA Y CONFIDENCIAL, POR LO QUE LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS AMBAS PARTES DE SU CONTENIDO, VALOR Y FUERZA LEGAL, MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL MISMO MEDIANTE LA IMPRESIÓN DE SUS RESPECTIVAS FIRMAS.

CIUDAD DE MÉXICO, A LOS 20 DÍAS DE FEBRERO DEL 2023.

**“EL PROPIETARIO” O “MEDIADO”
GONZALO EMMANUEL GONZÁLEZ DÍAZ,
POR SU PROPIO DERECHO.**

[FIRMA]

“LA SOCIEDAD”

**NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V.,
REPRESENTADA POR SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ.**

[FIRMA]

**LAURA LETICIA RAMOS HERNÁNDEZ
MEDIADOR PRIVADO 569 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CERTIFICADO POR EL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

[FIRMA]

EL PRESENTE ES UN TESTIMONIO FIEL DEL CONVENIO DE APORTACIÓN FIRMADO POR LAS PARTES ANTE MÍ, EL 20 DE FEBRERO DE 2023, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA PARA LOS FINES QUE AL INTERESADO CONVENGAN. DOY FE. **LAURA LETICIA RAMOS HERNÁNDEZ, MEDIADOR PRIVADO 569 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERTIFICADO POR EL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**