



MAESTRÍA EN GASTRONOMÍA Y NUTRICIÓN

# INDICE

1. Solicitud de autorización y copia de los siguientes documentos: Acta de nacimiento e identificación oficial
2. Formato de obligaciones que adquiere el particular
3. Copia de documento que acredita la ocupación legal del inmueble
4. Plano acotado del inmueble y croquis de su ubicación
5. Dictamen de protección civil que garantiza la seguridad estructural
6. Licencia municipal para plantel educativo
7. Licencia sanitaria
8. Copia del documento que comprueba que el inmueble cuenta con línea telefónica
9. Descripción de Instalaciones
10. Plan, programa de estudios y bibliografía
11. Relación detallada del personal, directivo y docente
12. Comprobante del pago correspondiente del estudio y resolución de RVOE

## SOLICITUD DE TRÁMITE PARA INSTITUCIONES PARTICULARES DE EDUCACIÓN SUPERIOR

FORMATO 1

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO  
PRESENTE.FECHA: 11/01/2013  
(DÍA / MES / AÑO)

TIPO DE TRÁMITE (SELECCIONE ÚNICAMENTE UN TIPO TRÁMITE)

<input checked="" type="checkbox"/>	RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN A PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIO
<input type="checkbox"/>	ACTUALIZACIÓN A PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIO
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE DOMICILIO
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE REPRESENTANTE LEGAL
<input type="checkbox"/>	OTRO

ESPECIFIQUE:

NOMBRE COMPLETO DEL PLAN DE ESTUDIOS	MAESTRÍA EN GASTRONOMÍA Y NUTRICIÓN
PERIODO DE LA CARRERA	CUATRIMESTRAL
NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL	COGI CENTRO DE CAPACITACIÓN GASTRONÓMICA DE JALISCO S.C.

NIVEL DE ESTUDIOS	TURNO	MODALIDAD	CICLO
<input type="checkbox"/> PROFESIONAL ASOCIADO O TÉCNICO SUPERIOR UNIVERSITARIO	<input checked="" type="checkbox"/> MATUTINO	<input type="checkbox"/> ESCOLARIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> CUATRIMESTRAL
<input type="checkbox"/> LICENCIATURA	<input checked="" type="checkbox"/> VESPERTINO	<input type="checkbox"/> NO ESCOLARIZADA	<input type="checkbox"/> SEMESTRAL
<input type="checkbox"/> ESPECIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/> NOCTURNO	<input checked="" type="checkbox"/> MIXTA	<input type="checkbox"/> ANUAL
<input checked="" type="checkbox"/> MAESTRÍA	<input type="checkbox"/> MIXTO		<input type="checkbox"/> OTRO (ESPECIFIQUE)
<input type="checkbox"/> DOCTORADO			

## DOMICILIO DE LA INSTITUCIÓN

CALLE Y NÚMERO		COLONIA
AV. VALLARTA No. 7239-A		CIUDAD GRANJA
CÓDIGO POSTAL	DELEGACIÓN O MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA
45010	ZAPOCAN	JALISCO
TELÉFONO (DOS POR LO MENOS)		CORREO ELECTRÓNICO (TRES POR LO MENOS)
35-87-67-24		lucia.beredio@cakeandbake.com.mx
35-87-67-54		sonia.cruz@cakeandbake.com.mx
		fer.montes@cakeandbake.com.mx

## SOLICITANTE (PERSONA MORAL O PERSONA FÍSICA)

\* ACOMPAÑAR DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PERSONA MORAL

NOMBRE(S)	SONIA LUCIA
APELLIDO PATERNO	CRUZ
APELLIDO MATERNO	GÓNGORA
NACIONALIDAD	MEXICANA

## DOMICILIO DEL SOLICITANTE (PERSONA MORAL O PERSONA FÍSICA)

CALLE Y NÚMERO		COLONIA
AV. VALLARTA No. 7239-A		CIUDAD GRANJA
CÓDIGO POSTAL	DELEGACIÓN O MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA
45010	ZAPOCAN	JALISCO
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO (TRES POR LO MENOS)
35-87-67-54		lucia.beredio@cakeandbake.com.mx
		sonia.cruz@cakeandbake.com.mx
		fer.montes@cakeandbake.com.mx

PERSONAL DESIGNADO PARA REALIZAR LAS DILIGENCIAS PARA EL DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DE ESTA SOLICITUD	
NOMBRE (S)	LUCIA GUADALUPE
APELLIDO PATERNO	HEREDIA
APELLIDO MATERNO	DEL RIO
TÉLFONOS	13-68-07-12
CORREO ELECTRÓNICO	lucia.heredia@cakeandbake.com.mx

NOMBRES PROPUESTOS PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	
1.-	
2.-	
3.-	

NOMBRE DEL PLANTEL EDUCATIVO (EN CASO DE CONTAR CON OTROS RECONOCIMIENTOS)
CENTRO DE CAPACITACIÓN GASTRONÓMICA DE JALISCO

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SOLICITUD Y EN LOS ANEXOS QUE LE ACOMPAÑAN SON CIERTOS, QUE SON DE MI CONOCIMIENTO LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES SE CONDUCE CON FALSEDAD ANTE AUTORIDAD DISTINTA DE LA JUDICIAL, QUE ACEPTO QUE EL DOMICILIO DE LA INSTITUCIÓN SEA EL MISMO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y QUE AUTORIZO PARA OIRLAS Y RECIBIRLAS A LA(S) SIGUIENTE(S) PERSONA(S):

BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD  
SONIA LUCIA CRUZ GÓNGORA  
REPRESENTANTE LEGAL

*Lic. Sergio Alejandro López Rivera*  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 64



NÚMERO: 44,311 SESENTA Y OCHO MIL TRESIENTOS ONCE.

TOMO: (267) DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

LIBRO: (19) DIEZ.

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de Diciembre del año 2009 dos mil nueve, ante mí, LICENCIADO SERGIO ALEJANDRO LÓPEZ RIVERA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 64 sesenta y cuatro de esta municipalidad, comparecieron los señores SONIA LUCIA CRUZ GÓNGORA, ARMANDO JOSÉ MONTES OTERO, ARMANDO MONTES CRUZ y FERNANDA MONTES CRUZ.

Los anteriores comparecientes manifiestan que haciendo uso del párrafo concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores que se transcribe en el capítulo de fines de la presente escritura, se presentan a constituir una ASOCIACIÓN CIVIL, de conformidad con los siguientes cláusulas que forman los Estatutos de la Asociación.

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, Y OBJETO

PRIMERA.- Los señores SONIA LUCIA CRUZ GÓNGORA, ARMANDO JOSÉ MONTES OTERO, ARMANDO MONTES CRUZ y FERNANDA MONTES CRUZ, como socios fundadores, constituyen una ASOCIACIÓN CIVIL no lucrativa, sujeta a las leyes mexicanas, y que se regirá por los presentes Estatutos.

SEGUNDA.- La denominación de la Asociación será "CCGJ CENTRO DE CAPACITACIÓN GASTRONOMICA DE JALISCO", palabras que siempre se emplearán seguidas de ASOCIACIÓN CIVIL, o de sus abreviaturas A. C.

TERCERA.- El domicilio de la Asociación estará ubicado en el Municipio de Zapopan, Jalisco. Podiendo además establecer oficinas filiales en cualquier parte de la República o del Extranjero; así mismo podrá señalar domicilios convencionales en los actos, centros o conventos que celebre, sin que por ello se entienda cambio de domicilio social.

CUARTA.- La duración de la Asociación será de 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de firma de la Escritura Constitutiva.

QUINTA.- La Asociación tendrá por objeto:

A) Impartir educación en todos los niveles, tipos y modalidades, para brindar servicio educativo con el propósito de potencializar su desarrollo integral y armónico, en un ambiente rico en experiencias formativas, educativas y afectivas, lo que le permitirá adquirir habilidades, hábitos, valores, así como desarrollar su autonomía, creatividad y actitudes necesarias en su desempeño personal y social. Capaces de desarrollar la planeación, operación, administración, logística, dirección en cualquier área.

COTEJADO

—Hj.- Formar, educar, instruir y asesorar a los educandos por contacto de profesores que presten sus servicios en esta Asociación.

—Gj.- Desarrollar y llevar a cabo todas aquellas actividades que estén relacionadas con el objeto social, promoviendo al desarrollo integral y equilibrado en las interrelaciones de los miembros de las ramas indicadas.

—Ij.- Impulsar y apoyar la labor pedagógica de esta Asociación a través de talleres de prácticas y producciones, talleres y conferencias, eventos que atraigan a los estudiantes, a los padres de familia y a otros participantes.

—Jj.- Establecer relaciones con otras instituciones educativas públicas, privadas, nacionales, e extranjeras que tengan objetivos similares a esta Asociación.

—Kj.- Desarrollar trabajos de investigación en áreas relacionadas directo o indirectamente con los objetivos de esta Asociación que aporten algún beneficio a la comunidad local o nacional, así como la realización de Sembreros y Congresos Educativos con esta actividad.

—Lj.- Gestionar, publicar e imprimir libros, revistas, memorias, periódicos educativos y otros folletos, relacionados con los fines de esta Asociación, para su difusión general.

—Mj.- Desarrollar todas las actividades propias de una Institución Educativa, en las ramas indicadas.

—Nj.- Alcanzar en el desarrollo nacional e internacional, el máximo éxito que se considere conveniente para el logro de los objetivos de esta Asociación.

—Oj.- Calcular todos los costos y gastos que sean necesarios y consensar a los fines de esta Asociación y la adquisición y/o arrenda de todos los bienes muebles e inmuebles, mobiliarios, equipos, vehículos y todos los insumos que se requieran para el logro de los fines de esta Asociación.

—Pj.- Contratar todo tipo de cuentas bancarias o de sociedades de inversión, así como celebrar contratos de apertura de crédito en todas sus formas.

—ADICIÓN DE EXTRANJEROS REFERIDO AL CONVENIO DEL ARTÍCULO 51 TREINTA Y UNO CONSTITUCIONAL.

—SEXTA.- CLÁUSULA QUINTA.- Esta Asociación es de nacionalidad mexicana, con personería otorgada por la H. Secretaría de Relaciones Exteriores con personería de educación, para el extranjero, tal como dispuso por el artículo 31 bis de la Ley y con el Reglamento de la Ley para Fomentar la Inversión Extranjera y regular la Inversión Extranjera, los cuales contienen expresamente en que al ser la constituida; o en cualquier momento posterior, según todo lo que se otorga, esta es considerada como nacional respecto a los miembros de dichas sociedades que adquieran o de que sean socios, así como de las ideas, opiniones, conferencias, participaciones o actos de que resulten tales sociedades a fin de los derechos y obligaciones que derivan de los estatutos en que están basadas las propias sociedades con personalidad jurídica.

*Lic. Sergio Alejandro López Rivera*  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 64



y a no incurrir por la misma, la protección de sus gozamos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieran adquirido.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN

SEPTIMA.- La Asociación no tendrá capital fijo y su patrimonio se formará:

I.- Por las aportaciones de capital de los socios y asociados activos, representadas por los correspondientes certificados de aportación, los cuales serán nominativos e intransferibles, salvo previa autorización de la Asamblea y a favor de asociados activos.

II.- Por las cuotas pagadas a la Asociación por inscripción, matriculación o servicios, seminarios, conferencias, así como por concepto de cuotas de afiliación.

III.- Por los donativos de instituciones o personas que, siendo o no asociados, deseen ayudar a los fines expresados en el artículo 6º quinto.

IV.- Por toda clase de adquisiciones a título de donación, herencia o legado.

Los ingresos de la Asociación se destinarán exclusivamente al cumplimiento de su objeto o propósito, sin que en ningún caso ni por motivo alguno puedan repartirse utilidades a los asociados, ya sea periódicamente y al tiempo de la liquidación; Si al final de su ejercicio hubiere excedentes sobre los gastos efectuados, serán invertidos precisamente en el objeto de la Asociación y, si al producirse la liquidación final quedare remanente una vez satisfechas las obligaciones a cargo de la Asociación y reintegrado el valor nominal de los certificados de aportación de capital a sus titulares legítimos, tal remanente se entregará al Instituto, Fundación o Asociación que la Asamblea de asociados activos designe, que no tenga carácter lucrativo ni pueda repartir utilidad alguna a sus miembros.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS ASOCIADOS

OCTAVA.- Los asociados se clasifican únicamente en activos. Los asociados activos son aquellos que cubren cuando menos un certificado de aportación y están inscritos en el padrón vigente; cuentan con derecho de voz y voto y pueden participar en la vida jurídica de la Asociación. Adicionalmente son Asociados Afiliados, todos lo que por interés son admitidos por la Asamblea General o por el Consejo de Directores y cumplen con los Estatutos y cubren sus cuotas afiliatorias.

La calidad de socio es intransferible.

NOVENA.- Son requisitos para ser admitido como asociado activo los siguientes:

A).- Ser presentado por algún miembro de la Asociación.

B).- Presentar solicitud por escrito ante el Consejo de Directores o ante la Asamblea General.

COTEJADO



— Cj.- Obedecer por escrito a cumplir las Res de la Asociación y estar obligado a cumplir las disposiciones de los estatutos, las determinaciones de las reuniones generales y las que emanen de los Jueces del Consejo de Directores.

— Cj.- Pagar los certificados de aposteado y los costos ordinarios y extraordinarios establecidos por las Asambleas.

— Cj.- No será necesario protocolizar ante el Jefe de Policía, los estatutos donde sean admitidos nuevos Asociados Activos o Asociados Afiliados.

— DECIMA.- Las elecciones podrán separarse de la Asamblea de la Asociación, comunicando por escrito en decisión, ante el Director General o el Consejo de Directores, especificando con el acuerdo días de anticipación las causas que lo motivan a ello.

— Dada sujeción de escritura de la Asistencia.

— el- Deje de cubrir 21 días a los costos ordinarios y extraordinarios.

— D.- Realizar cualquier acto o comisión conforme a los fines que propone la Asociación.

— Cj.- Incumplir sin causa justificada los acuerdos de las Asambleas Generales o del Consejo de Directores.

#### CAPITULO CUARTO

##### DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

— DECIMA PRIMERA.- La Administración y representación de la Asociación, estará a cargo de un Director General o de un Consejo de Directores integrado por un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, según lo determine la Asamblea General.

— El cargo de Director General o del Consejo de Directores serán ocupados por los socios exclusivamente.

— DECIMA SEGUNDA.- El Director General o el Presidente del Consejo de Directores tendrá las más amplias facultades de representación judicial, para actos de Administración, de representación laboral y de comercio exterior de toda clase de bienes, respecto a terceros de la Asociación con la amplitud a que se refiere el artículo 2,205 del Código Civil y 2,207 del Código de Comercio, y de todas las acciones del Código Civil del Estado de Jalisco, conforme también las siguientes facultades:

— el- Representar a la Asociación con las facultades Generales más amplias y sus los especiales, en los términos de los artículos 2,254 del Código de Comercio y 2,257 del Código Civil del Estado de Jalisco y 2,207 del Código Civil del Estado Federal, así como sus correlativos, artículo 2,207 del Código de Comercio y 2,257 del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor.

— De una manera exclusiva y su relativo contenido con las siguientes facultades:





— b).- **PODER GENERAL JUDICIAL:** Para interponer y desistirse del juicio de amparo, fructificar, comprometer en árbitros y arbitradores, articular y absolver posiciones, recabar, hacer y recibir pagos, asistir a remates haciendo posturas, mejoras y pujas, interponer querrelas y denuncias penales, coordinar con el Ministerio Público y otorgar el perdón al acuerdo en los casos que proceda y en general para representar a la Asociación en juicio y fuera de él en todos los asuntos que en los pleitos haciendo valer las acciones e interponer las excepciones que procedan y firmar los documentos públicos y privados que al ejercicio del mandato requiera. —

— c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN:** También contará con facultades en el ramo de ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y su conculativo del Estado de Jalisco, pudiendo realizar las operaciones mercantiles propias de la Asociación, acrecentando y conservando sus negocios; hacer y recibir pagos, otorgar recibo, hacer adquisición de bienes, dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarrendamiento, celebrar contratos de comodato, constituir tantos o hipotecas a favor de la Asociación, así como cancelarlas una vez extinguida la obligación, conciliar y celebrar contratos de mutuo, de habilitación o arto, reboconarios y simples, entre otros, así como celebrar todo tipo de contratos o realizar actos en la forma, términos y modificaciones que se estimen convenientes para la consecución del objeto social; siempre y cuando estos sean actos administrativos; ostendo facultado en consecuencia para otorgar y firmar los documentos públicos y privados que se requieran. —

— d).- **PODER GENERAL DE REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL:** Tendrá todas las facultades para comparecer ante las Autoridades en materia de trabajo, relacionadas con el artículo 123 dentro veintitrés de la Constitución Federal, con el carácter de representantes, pudiendo obligar expresamente al poderdante en todos los convenios conciliatorios a que hubiere lugar, quedando facultados para promover ante las Juntas Federales o Locales de Conciliación y Juntas Federales o Locales de Conciliación y Arbitraje de la República Mexicana, continuándose así mismo las facultades que enseguida se mencionan en forma enunciativa más no limitativa. —

— Para promover, gestionar e interponer recursos ante las autoridades laborales, Juntas de conciliación o arbitraje, sean locales, federales y representar al mandante como patron en todo lo relativo a la Ley Federal del Trabajo, en las audiencias, citas de conciliación; para formular convenios, para actuar frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejecutarse ante cualquiera de las Autoridades de

COTEJADO

trabajo y servicios sociales a que se refiere el Artículo 523 referentes artículos de la Ley Federal del Trabajo, levantó la representación personal para los efectos de los Artículos 11, once, 40 cuarenta y uno y 41 cuarenta y dos, y también la representación legal del pidoante para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio a favor de él, en los términos del artículo 482 sesientos veintea y dos, Asimismo el segundo y el tercero, podrá comparecer en su propio nombre o por medio de un representante en términos del Artículo 287 seiscientos ochenta y siete y 288 sesientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para admitir y rebatir posiciones y formular las pruebas correspondientes de todas sus partes, podrá señalar divisiones convencionales para de y recibir evidencias en los términos del artículo 318 ochocientos sesenta y seis, para comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a los tribunales a que se refiere el Artículo 373 ochocientos sesenta y tres en sus tres tipos de modificación, de aumento y disminución y de otorgamiento y aceptación de pruebas, en los términos del artículo 375 ochocientos sesenta y cinco, 376 ochocientos sesenta y seis fracciones I primera y VI sexta, 377 ochocientos sesenta y siete, 378 ochocientos sesenta y ocho, 379 ochocientos sesenta y nueve y 380 ochocientos sesenta, también podrá acudir a los tribunales de trabajo de pruebas en términos del Artículo 383 ochocientos ochenta y tres y 384 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo, podrá hacer amplexos conciliatorios, arbitrajes honorarios, tomar toda clase de desistimiento, renuncia, y cualquier convenio transaccional, al mismo tiempo podrá otorgar como representante del pidoante como Administrador, respecto de toda clase de pidos o reclamaciones de trabajo con su familia o cualquier sucesores, dentro del mismo ámbito dentro de trabajo y sociales.

— e). **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO:** Tendrá los efectos en el caso de actos de DOMINIO, en los términos del primer párrafo del artículo 2504 que el pidoante presente y contro del Código Civil para el Estado Federal, y el correspondiente del Estado de Jalisco, pudiendo otorgar o recibir bienes, derechos y acciones de la empresa, grave y otorgar a la Asociación y sus líneas en cualquier forma permitida por la Ley, celebrar contratos de arrendamiento con garantía hipotecaria, hipotecarios, subarrendos, subarrendos, etcétera, tomando bajo cualquier modalidad los bienes de la Asociación en propiedad, usufructo, hacer censo de bienes, prenda, dote e arrendar en cualquier forma los bienes y derechos de la Asociación y reunir la documentación que el caso requiera.

— f). **TITULO DE CRÉDITO:** Facultades para girar, recibir, aceptar, endosar, otorgar, Ren y en general para intervenir, en todos o algunos, en todos o en crédito en los términos del artículo 37, Novena de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.



— g).- CUENTAS BANCARIAS: Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Asociación con facultades de designar y autorizar personas que gocen a cargo de las mismas.

— h).- PODERES: Conferir o revocar poderes generales o especiales, con o sin facultades para que a su vez el apoderado nombrado o los que este designe, confieran a su vez poderes. En los poderes que haya limitación para ejercerse intencionalmente habrá la misma limitación para otorgarlos, salvo que la Asamblea decida otra cosa.

— i).- Nombrar y remover funcionarios, empleados, apoderados y agentes de la Asociación, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.

— j).- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo o intervenir en la formación de los reglamentos interiores de trabajo.

— k).- Convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas, ejecutar sus acuerdos y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la Asociación, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la asamblea.

— DECIMA TERCERA.- La Asamblea General de Socios nombrará un Apoderado Legal, quien tendrá las más amplias facultades de representación judicial y para actos de administración, en los mismos términos de la cláusula inmediata anterior, pero no de dominio.

— DECIMA CUARTA.- El Director General o los miembros del Consejo de Directores serán designados de entre los asociados activos que cumplan con los perfiles mencionados, por voto directo de la Asamblea General; durarán en sus funciones un periodo de 1 un año, pudiendo ser reelectos en sus cargos.

— DECIMA QUINTA.- El Consejo funcionará solidariamente con la concurrencia de todos sus miembros; siendo estos el Presidente, el Tesorero y el Secretario. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes, pero en caso de empate el Presidente tendrá Voto de Calidad.

— DECIMA SEXTA.- El Consejo de Directores se reunirá de manera ordinaria cuando menos una vez por trimestre en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año; la convocatoria debe constar por escrito, ser dada a conocer por el Presidente, con anticipación no menor a 5 cinco días de la celebración de la reunión, puesta en lugar visible del domicilio de la Asociación y contener los puntos del orden del día respectivo. La publicación de la convocatoria se hará sólo en caso de que el Presidente recabe la firma de acuerdo de cada uno de los miembros del Consejo de Directores.

TÍTULO QUINTO:

DE LA VIGILANCIA DE LA ASOCIACIÓN:

COTEJADO

— DECIMA SÉPTIMA.- Los asociados tendrán derecho a vigilar que las cosas se dediquen al objeto de la Asociación y con esa fin, por lo que podrán examinar los libros de contabilidad y demás documentos que pertenecan a la Asociación. Sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea General podrá encargar la vigilancia de las operaciones y cuentas de la Asociación a uno de los asociados o a un cuerpo colegiado que se denominará Consejo de Vigilancia, el cual estará integrado por 3 (tres) asociados activos designados por la Asamblea General.

— Los miembros del Consejo de Vigilancia serán electos para un periodo de 1 (un) año, pudiendo ser reelectos, y podrán estar a las reuniones del Consejo de Directores con derecho a voz.

— Quiénes ejerzan la vigilancia de la Asociación, ya sea un asociado o el Consejo de Vigilancia, tendrán amplias facultades de investigación y vigilancia sobre todos los actos del Director General o del Consejo de Directores, así como sobre los archivos y libros de la Asociación, y presentarán "anualmente" a la Asamblea el informe correspondiente, proponiendo las modificaciones que, a su juicio, deben adoptarse sobre cuentas y, en general, intereses económicos de la Asociación.

#### TÍTULO SEXTO

#### DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

— DECIMA OCTAVA.- El Órgano Supremo de la Asociación es la Asamblea General, misma que deberá reunirse por lo menos una vez al año, a fin de evaluar y planear la consecución de sus fines para el siguiente año.

— DECIMA NOVENA.- La Asamblea General resolverá especialmente sobre los siguientes asuntos:

- 1.- Sobre admisión y exclusión definitiva de los asociados activos;
- 2.- Sobre autorización para transmisión de certificados de aportación de capital entre asociados activos exclusivamente;
- 3.- Sobre la disolución anticipada de la Asociación;
- 4.- Sobre reforma de los Estatutos;
- 5.- Sobre aprobación de cuentas;
- 6.- Sobre suspensión o rescate de acciones; y
- 7.- Sobre los demás asuntos cuya decisión le compete por disposición de la Ley o los Estatutos.

— VIGÉSIMA.- Para que la Asamblea Ordinaria se considere legalmente instalada, deberán estar presentes en primera convocatoria por lo menos el 50% cincuenta por ciento más uno de los asociados con derecho a voz y voto. En caso de no haber quórum legal requerido se hará una segunda convocatoria pública, convocándose a tal efecto veinticuatro horas después, en cuyo caso se celebrará con el número de asociados activos que se encuentren presentes.



— VIGÉSIMA PRIMERA.— Las Asambleas Extraordinarias se verificarán siempre que la Asociación requiera que se trate algunos asuntos que son competencia de la Asamblea, y no sea posible esperar a la fecha de la realización de la Asamblea.

— VIGÉSIMA SEGUNDA.— El Director General o el Consejo de Directores convocará a Asamblea Extraordinaria cuando juzgue conveniente o cuando menos una tercera parte de los asociados activos; en cuyos casos no se requiere de convocatoria, y se sujetará a la orden del día que la misma asamblea apruebe.

— VIGÉSIMA TERCERA.— Las resoluciones de las Asambleas Generales se tomarán por mayoría de votos y serán obligatorias para todos los miembros de la Asociación. Los asociados activos gozarán de un sólo voto, independientemente del número de certificados de aportación que presenten.

— VIGÉSIMA CUARTA.— Los asociados activos podrán hacerse representar en las Asambleas por Poder conferido ante Notario Público.

— VIGÉSIMA QUINTA.— Instalada legalmente la Asamblea si no fuere posible por falta de tiempo resolver todos los asuntos comprendidos en la convocatoria, podrá suspenderse y continuarse en los días hábiles siguientes sin necesidad de nueva convocatoria.

— VIGÉSIMA SEXTA.— Las resoluciones adoptadas por las Asambleas solamente serán válidas cuando fueran aprobadas por la mayoría de votos de los asociados activos concurrentes pero los acuerdos relativos a la disolución de la Asociación, cambio de su objeto o cualquier especie de reforma de los estatutos sociales y enajenación o gravamen de los inmuebles de la Asociación, solamente tendrán validez cuando fueren aprobados cuando por el 75% ciento y cinco por ciento del número total de los asociados activos.

#### TÍTULO SÉPTIMO

##### DE LA DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

— VIGÉSIMA OCTAVA.— La Asociación puede disolverse en los siguientes casos:

- a).— Por acuerdo de la Asamblea General;
- b).— Por haberse concluido el término fijado para su duración o haberse agotado totalmente el objeto de su Asociación;
- c).— Por haberse vuelto incapaces de realizar el fin para que el fueron constituidos; y
- d).— Por resolución dictada por autoridad competente.

— VIGÉSIMA NOVENA.— Al acordarse la disolución de la Asociación, se pondrá en liquidación, designando la Asamblea General uno o varios liquidadores que pagarán las deudas y realicen el activo, devolverán a los Asociados activos el importe de sus operaciones que por patrimonio hubieren hecho y resulten aprobadas con su certificado respectivo y si hubiera algún remanente, este pasará a la entidad Pública que la propia Asamblea determine.

—TERCERA. En general la liquidación se regirá a las bases acordadas por la Asamblea General y por las disposiciones legales aplicables.—

#### TRANSITORIAS

—PRIMERA. Los Accionistas reunidos en primera Asamblea Extraordinaria designan desde este momento y hasta en tanto no se tomen otro acuerdo en contrario, un nombre a los miembros que integran el CONSEJO DE DIRECTORES, el cual quedará integrado en la forma que anexo al presente se indica y cuyos poderes serán irrevocables y no limitados conforme con todas las facultades establecidas en la Cláusula Octava Segunda de los Estatutos Sociales.—

—I. Se designa como PRESIDENTE a la señora BOMA LUCIA CRUZ GÓNGORA.—

—II. Se designa como SECRETARIO al señor ARMANDO JOSÉ MONTES OTERO.—

—III. Se designa como TESORERA a la señora FERNANDA MONTES CRUZ.—

—SEGUNDA. Se nombra a la señora BOMA LUCIA CRUZ GÓNGORA como Apoderado General Judicial, para fines de Administración, de Representación Laboral, para abrir y cancelar cuentas bancarias y, para otorgar y invocar Poderes con la amplitud de las facultades que se otorgan en la Cláusula Octava Segunda de estos Estatutos, con excepción del inciso a), que se refiere a facultades de dominio, y en los términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, del Código Civil del Distrito Federal, así como en los artículos 2207 dos mil doscientos siete, en sus cuatro párrafos del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor.—

#### INSERTOS:

—PERMISO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES—

—El permiso de la H. Secretaría de Relaciones Exteriores para el otorgamiento de esta escritura fue autorizado mediante Permiso número 3411405 que, cuatro, una, uno, mil, tres, diez, Folio número DE1215140000 que, nueve, una, dos, uno, cinco, uno, cuatro, ocho, cero, cinco, seis, Expediente número 20201404102 que, cinco, cero, nueve, uno, cuatro, seis, cuatro, seis, dos, seis, de fecha 15 quince de diciembre del año dos mil nueve.—

—YO, EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO QUE EL ANTERIOR INSTRUMENTO CONCUERDA RELATIVAMENTE CON SUS ORIGINAL, COPIA.—

#### CERTIFICACIÓN NOTARIAL:

—EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:

—a). Que los comparecientes se identificaron a mi entera satisfacción en los términos del artículo 84 ochenta y cuatro de la Ley del Notariado en vigor, documento que ya el Notario doy fe de tener a la vista, cuya copia certificada protocolizo al agregarla al Libro de documentos correspondiente al libro y folio de mi Protocolo abarata, bajo el número que se relaciona al final del presente instrumento.—





ño de 1995 mil novecientos ochenta y ocho, con domicilio en la finca situada con el número 7238-A siete mil doscientos treinta y cuatro, gallo letra A, de la Avenida Volante, al centro García, en Zapopan, Jalisco, con Registro Federal de Contribuyentes MOCA880730H2, letra "M", "O", "C", "A", ocho, ocho, cero, siete, dos, cero, letra "T", "T", dos, expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y con Clave Única de Registro General de Población, número MOCA880730H2R002, letra "M", "O", "C", "A", ocho, ocho, cero, siete, dos, cero, letra "H", "J", "C", "H", "R", "C", cero, dos, expedida por la Secretaría de Gobernación Departamento de Registro Nacional de Población, quien se identifica con Credencial de Elector Número de Pape 0514102195755, cero, seis, uno, cuatro, uno, cero, dos, seis, cero, siete, cero, letra, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la que agrego fotocopia a mi libro de documentos generales de este tomo de mi protocolo.

— La señora FERNANDA MONTES CRUZ mexicana, mayor de edad, soltera, Administradora, originaria de la ciudad Guadalajara, donde nació el día 17 de octubre de junio de 1990 mil novecientos noventa, con domicilio en la finca situada con el número 7238-A siete mil doscientos treinta y cuatro, gallo letra A, de la Avenida Volante, al centro García, en Zapopan, Jalisco, con Registro Federal de Contribuyentes MOCP880817L22, letra "M", "O", "C", "P", nueve, cero, cero, seis, uno, siete, letra "T", "T", número seis, expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y con Clave Única de Registro General de Población, número MOCP880817MGTNR002, letra "M", "O", "C", "P", nueve, cero, cero, seis, uno, siete, letra "H", "J", "C", "H", "R", "C", cero, ocho, expedida por la Secretaría de Gobernación Departamento de Registro Nacional de Población, quien se identifica con Credencial de Elector Número de Pape 0514102105745, cero, ocho, uno, cuatro, uno, cero, dos, seis, cero, cinco, siete, cuatro, cinco, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la que agrego fotocopia a mi libro de documentos generales de este tomo de mi protocolo.

#### LECTURA Y ADVERTENCIA:

— El/ La que fue la escritura, advierte a los comparecientes del alcance y fuerza legal de la misma, así como de la necesidad de su registro.

#### DECLARACIONES:

— El/ Declaran las partes para todos los efectos a que haya lugar, que el Notario autoriza los expónentes y deladamente el contenido, alcances y trascendencia jurídica del presente instrumento.

— El/ Manifiestan los comparecientes que son conscientes al presente instrumento las estipulaciones que se hacen entre sí, se manifiestan conformes con su contenido, al cual aprueban, ratifican y firman de firmar a las 9:15 horas con quince minutos del día 21 de octubre del mes de Octubre del año 2009 dos mil nueve.



— FIRMADO: DOÑA LUCÍA CHAVE GÓNGORA.- ARMANDO JOSÉ MONTES  
OTERO.- ARMANDO MONTES CRUZ.- FERNANDA MONTES CRUZ.- H. CUATRO  
FIRMAS LEGÍTIMAS.- FIRMADO: LIC. SERGIO ALEJANDRO LÓPEZ RICÓN.- (H)  
UNA FIRMA LEGÍTIMA.- EL SELLO DE AUTENTICIDAD.

CAPÍTULO DE INEJECUTOS.

— LOS ARTÍCULOS 2267 Y 2268 DOS MIL DOSCIENTOS SIETE Y OCHO MIL  
DOSCIENTOS OCHO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO Y 2064 DOS  
MIL CINCUENTA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO  
Y TERRITORIOS FEDERALES TRONCA LA LETRA.

— ARTÍCULO 2267.- En las pólizas generales judiciales, todas las que se  
otorgan con ese carácter, pero que el apoderado tenga representación al poderante en  
el negocio de jurisdicción voluntaria, nula y potestativa, desde su principio hasta su  
fin, siempre que no se trate de actos que conforme a las leyes regulan poder  
especial, en tal caso se considerará debidamente los hechos que se ordenan  
con su carácter de especialidad. Este tipo de pólizas solo podrá otorgarse si  
previamente se otorga el título de abogado, siempre en derecho a quien se tenga sus  
caracteres de representante autorizado por probatoria del otorgante, quien  
deberá acreditar y actuar conjuntamente con el apoderado, en todos los trámites  
judiciales.

— En las pólizas generales para administrar bienes, todas las que se otorgan con  
ese carácter, pero que el apoderado tenga todos los de facultades administrativas.

— En las pólizas generales para aporcar actos en derecho, será suficiente que se  
expresen que se confiere con ese carácter, a sabida del que el apoderado tenga todas  
las facultades de propietario, no se requiere las demás como se lo declara.

— ARTÍCULO 2268.- Cuando se quieren limitar las facultades del apoderado deberá  
consignarse expresa y claramente las limitaciones.


— ARTÍCULO 2269.- En todos las pólizas generales para pleitos y cobranzas tendrá  
que se diga que se otorgan con todas las facultades, generales y las especiales que  
requiera el asunto especial confiere a la ley para que se otorguen los hechos de  
hecho alguno de las pólizas generales para administrar bienes, todas las expresiones  
que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades  
administrativas. En las pólizas generales para aporcar actos de derecho también que  
se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño en  
lo relativo a los bienes como para hacer todo clase de gestión y fin de derecho.  
Cuando se quieren limitar en las tres casos estas facultades de los limitados de las  
pólizas serán expresas.

AL FINAL DEL PROTOCOLO HAY UNA NOTA QUE DICE:

— Gerdöğru, Jalisco, mundo top 5 ciudades del mundo Abril del año 2010 diez mil

— EN RAZO DE SU APTAIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU  
ORDEN PARA LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "COG" CENTRO DE  
CAPACITACION GASTRONOMICA DE JAUSCO, ASOCIACIÓN CIVIL. VA EN T  
TRECE MILAS SEIS CEBADIENTES COFRANDAS, CONSERVAS Y FIRMADAS  
COMPOSER A LALRY. NOV ES—

--- GUADALAJARA, JALISCO, ENTRE LOS 5 CINCO DIAS DEL MES DE ABRIL.  
DEL AÑO 2016 DOS MIL DUEZ.





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE JALISCO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA GENERAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

**BOLETA REGISTRAL  
PERSONAS JURIDICAS**

Antecedente:

FOLIO 2534

Prelación: 15100

Folio Electrónico: 2534

Derechos de Inscripción \$3,700.00

Boleta de Pago No. 1 A3336332

Se presenta para su registro el 14 de Abril

de 2010 a las 02:35 PM

Ubicación:

CAPICAN, JALISCO

DESCRIPTORES

CCGJ CENTRO DE CAPACITACION GASTRONOMICA DE JALISCO ASOCIACION CIVIL

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Constitución de Persona Jurídica

15-ABR-10 01:10 PM 1041-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 2534 Escritura no. 60111 Padatario EJE SINDICO ALDO RIVERA LOPEZ RIVERA con sede  
en CARMELITA, JALISCO



LC. EVARISTO MAJES NAVARRO  
DIRECTOR JURIDICO Y DE COMERCIO



Revisó y elaboró:

JOSE GUERRA CERRA GONZALEZ



DEPARTAMENTO DEL  
DISTRITO FEDERAL

Nº 17627

En nombre de los Estados Unidos Mexicanos y como jefe del Registro Civil en el Distrito Federal, certifico que en el archivo de esta oficina se encuentra un acta del tenor siguiente:

# ACTA DE NACIMIENTO

176

Partida No. 172 -  
Ciento setenta y  
dos  
Cruz Tabuena,  
Sonia Lucia

En México, — Distrito Federal, a las trece horas  
de diciembre de mil novecientos veinte y siete  
años en Quintal de Morales, Tepic, Jalisco  
Oficial del Registro Civil, comparecen los señores Jorge López  
de 25 años y Sonia Tabuena de 25 años  
a los quince días del mes de diciembre  
del año veinte y siete en Quintal de Morales, Tepic, Jalisco

## PADRES

Nombre: <u>Jorge López</u>	Nombre: <u>Sonia Tabuena</u>
Edad: <u>25 años</u>	Edad: <u>25 años</u>
Ocupación: <u>Empleado Público</u>	Ocupación: <u>Señalera</u>
Nacionalidad: <u>Mexicana</u>	Nacionalidad: <u>Mexicana</u>
Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>	Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>

## ABUELOS PADRES

Nombre: <u>Eduardo López</u>	Nombre: <u>Epifanio Pedraza</u>
Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>	Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>

## ABUELOS MATERNALES

Nombre: <u>Pedro Tabuena</u>	Nombre: <u>Epifanio Pedraza</u>
Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>	Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>

## TESTIGOS

Nombre: <u>Rosario Ramón</u>	Nombre: <u>Carlos Ramírez</u>
Edad: <u>25 años</u>	Edad: <u>25 años</u>
Ocupación: <u>Empleado Público</u>	Ocupación: <u>Empleado Público</u>
Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>	Domicilio: <u>Tepic, Jalisco</u>

Los testigos declaran que los padres a la presente  
de Nacionalidad: mexicana  
que tiene su domicilio en el lugar pido

Leída la presente acta se perfilaron y firmaron los que sobre  
Don Jorge López  
Sonia Tabuena



DEPARTAMENTO DEL  
DISTRITO FEDERAL  
SECRETARÍA DEL REGISTRO  
CIVIL  
MÉXICO, D. F.

1361

CVI

ES COPIA VERDADERA DE SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL LIBRO  
No. 60 FORA No. 173 PARTIDA No. 172 DEL  
ANEXO 9962 ENVIADO EN SU INTERVENCIÓN DE REGISTRO CIVIL

EL JEFE DE LA OFICINA  
CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

SEÑOR  
CPD  
GONZALEZ  
SOMER LUIS  
DUCES  
P. VILLARTA 1234  
CALLE DUCES GUANAJUATO  
ZAPOTLAN JAL.  
CÓDIGO POSTAL 37000  
DIRECCIÓN: CARRERA 100 N. 1000  
TEL. 10 1000  
FAX 120 1000 1000

SEX: M  
AGE: 45



109701702510  
ESTADO DE GUANAJUATO  
MUNICIPIO DE ZAPOTLAN  
CALLE DUCES 1234  
CÓDIGO POSTAL 37000  
DIRECCIÓN: CARRERA 100 N. 1000  
TEL. 10 1000  
FAX 120 1000 1000


109701702510

109701702510

**SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS.  
OBLIGACIONES QUE ADQUIERE EL PARTICULAR.**

El (Representante Legal) (propietario) de la institución declara, bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados en la presente solicitud son ciertos y declara también que el inmueble reúne las condiciones de seguridad, higiénicas necesarias para impartir el plan de estudios que es objeto de la presente solicitud, asimismo manifiesta que la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco, le ha dado a conocer previamente los requisitos y lineamientos necesarios para la obtención del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, y manifiesta su conformidad con éstos. Asimismo, el suscrito Acepta cumplir y se compromete con las siguientes obligaciones derivadas del otorgamiento, en su caso, del reconocimiento que se solicita.

- a) Cumplir con el plan y los programas de estudios objeto de este Reconocimiento de Validez Oficial, que la Secretaría de Educación considere procedentes.
- b) Contar con una planta de profesores que acredite la preparación adecuada para impartir el programa académico de referencia, de conformidad con los requisitos que la Secretaría de Educación señale.
- c) Facilitar y colaborar en las actividades de inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación realice u ordene.
- d) Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación que la Secretaría realice u ordene.
- e) Proporcionar las becas en los términos que señala la Ley de Educación de Jalisco y de los lineamientos generales que esta.
- f) Constituir el Comité de Seguridad Escolar, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Diario Oficial de la Federación del 4 de septiembre de 1986.
- g) Guardar una relación armónica y complementaria entre las funciones de docencia, investigación y difusión de la cultura.
- h) Contar con el acervo bibliográfico y los recursos didácticos requeridos para el desarrollo del plan de estudios y sus.
- i) Presentar ante la Secretaría de Educación, para su registro y autenticación los formatos oficiales de registro de inscripciones de altas, bajas o cambios de calificaciones y las certificaciones de estudio respectivas.
- j) Contar con un documento normativo propio de la institución en la que se incluyen los requisitos de admisión, inscripción, reinscripción, permanencia, acreditación de los alumnos, y las características académicas que deben reunir los docentes.
- k) Observar lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley de Educación del Estado de Jalisco, referente a la obligación de mencionar, en toda su documentación y publicidad que expida, la fecha y número del acuerdo por el cual se otorgó el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, así como la institución que lo expidió.
- l) Cumplir y hacer cumplir, con el personal de la institución, las disposiciones del artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado y las normas correlativas que se dicten en materia educativa, en el entendido de que de no aceptarlas o de no cumplir con lo señalado en esta solicitud, la Secretaría de Educación estará en facultad de retirar el reconocimiento de validez oficial que, en su caso, se haya concedido.
- m) Se compromete a no iniciar a ofrecer este servicio, hasta contar con la autorización por escrito por parte de la Dirección de Acreditación, Incorporación y Revalidación Educativa. Si ya lo ofrece deberá indicar en su publicidad la leyenda "Estudios sin Reconocimiento de Validez Oficial". El haber iniciado este trámite no le asegura la Incorporación y ésta en caso de obtenerla no será retroactiva.
- n) Acatar las normas, que en materia de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios establezca la Secretaría de Educación.

  
BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD  
SONIA LUCÍA CRUZ GÓNGORA



CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y UN

CONTRATO DE TRANSACCION

—En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 20 días del mes de Julio del 2012 dos mil doce, comparecieron:

— Por una parte **G. I. BIENES RAICES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Representante Legal el señor **ELIEZER GODINEZ LOPEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE ARRENDADORA"**

— Por otra parte la persona moral denominada **CCGJ CENTRO DE CAPACITACION GASTRONOMICA DE JALISCO, ASOCIACION CIVIL**, representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración la señora **SONIA LUCIA CRUZ GONGORA**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**

— Por última parte el señor **ARMANDO JOSE MONTES UTERO** y su esposa la señora **SONIA LUCIA CRUZ GONGORA**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA PARTE FIADORA"**

— Los comparecientes dejaron que tienen celebrado un **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y UN CONTRATO DE TRANSACCION**, los cuales sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

— I.- Declaran los comparecientes que mediante Escritura Pública número 71,991 setenta y un mil novecientos noventa y uno, otorgada en esta ciudad, el día 20 veinte de Julio de 2010 dos mil diez, ante la fe del Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 sesenta y cuatro de esta municipalidad, celebraron un

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y UN CONTRATO DE TRANSACCION

— II.- Declaran los comparecientes que fue materia del Contrato de Arrendamiento citado la **FINCA MARCADA CON EL NUMERO 7239 SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE LETRA "A" DE LA AVENIDA VALIARTE, EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD GRANJA, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOCAN, JALISCO**

— III.- Declaran los comparecientes que el Contrato de Arrendamiento lo celebraron con una vigencia de 1 un año, comenzando a surtir sus efectos el día 1 uno de Agosto del año 2010 dos mil diez, y terminando el día 31 treinta y uno de Julio del año 2011 dos mil once. Así mismo, pactaron de común acuerdo que **"LA PARTE ARRENDADORA"** por concepto de renta, respecto del inmueble arrendado, la cantidad de \$69,600.00 (SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales

— IV.- Declaran ambas partes que es su deseo celebrar el presente Convenio Modificadorio, por tener suficiente capacidad moral, legal y económica para celebrarlo

— Una vez que hechas las anteriores Declaraciones, los comparecientes dejan sujeto el presente **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y UN CONTRATO DE TRANSACCION** a las siguientes:

CLAUSULAS

— PRIMERA.- **"LA PARTE ARRENDADORA"** y **"LA PARTE ARRENDATARIA"** prorrogarán la vigencia del Contrato de Arrendamiento por un año mas, por lo que dicho Contrato continuó

surtiendo sus efectos a partir del día 1 uno de Agosto del año 2011 dos mil once, y terminando el día 31 treinta y uno de Julio del año 2012 dos mil doce y el día de hoy 20 de Julio de 2012 las partes contratantes deciden prorrogar por un año más este contrato surtiendo sus efectos a partir del día 1 de agosto de 2012 y terminando el treinta y uno de julio de 2013 una vez más, por lo tanto en la fecha de vencimiento se obliga "LA PARTE ARRENDATARIA", a devolver a la "PARTE ARRENDADORA" la posesión del bien inmueble objeto de este contrato, junto con sus frutos, mejoras y posesiones que en su caso llegue a tener, renunciando expresamente "LA PARTE ARRENDATARIA" al derecho de prórroga establecido por el artículo 2043 dos mil cuarenta y tres del Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor, y manifestando expresamente que lo establecido por el artículo 2044 dos mil cuarenta y cuatro de dicho ordenamiento legal antes citado, no será aplicable al presente contrato.----- Cualquier solicitud de

renovación deberá ser presentada por escrito con 60 sesenta días de anticipación y la decisión final de renovar o no el presente contrato, será por cuenta de "LA PARTE ARRENDADORA", quien se obliga a responder a "LA PARTE ARRENDATARIA" por escrito en un plazo no menor de 30 treinta días anteriores al vencimiento del presente contrato.----- SEGUNDA.- Los contratantes pactan de común acuerdo que "LA PARTE ARRENDATARIA" pagará a "LA PARTE ARRENDADORA" por concepto de renta, respecto del inmueble arrendado, la cantidad de \$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales, dichas cantidades se deberán cubrir mediante pagos anticipados entregados directamente a "LA PARTE ARRENDADORA", en la finca objeto de este instrumento notarial.----- Convienen las partes desde ahora, en que para el caso de que se prorrogue la vigencia del presente contrato, los incrementos por concepto de renta, no serán más del 10% diez por ciento de la renta aquí estipulada.-----

TERCERA.- Asimismo, la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que entregó "LA PARTE ARRENDATARIA" a "LA PARTE ARRENDADORA" seguirá como depósito para garantizar el pago de los daños que se hubieren ocasionado al inmueble arrendado, también el pago de los servicios de teléfono, luz, gas y agua que resulten después de desocupar el inmueble, misma que POR LO QUE EL DEPOSITO POR NINGUN MOTIVO SE APLICARA A RENTAS. Esta última cantidad se devolverá a "LA PARTE ARRENDATARIA", sin intereses una vez entregado el inmueble arrendado y recibido esta de conformidad por "LA PARTE ARRENDADORA" 1 un mes después del término del presente contrato y muestra "LA PARTE ARRENDATARIA" la baja del contrato de energía eléctrica, y que se

encuentra al corriente en el pago de gas, agua, cuota de colonos, teléfono en su casa y otras rentas. Si alguno de estos conceptos no estuviere totalmente pagados de la cantidad depositada se pagaran los conceptos correspondientes regresándose la diferencia a "LA PARTE ARRENDATARIA" si le resultare alguna a su favor, pero si quedare cantidad alguna a cargo. "LA PARTE ARRENDADORA" se la reclamara como corresponda. Los servicios de gas y luz serán contratados por "LA PARTE ARRENDADORA". Cualquier desperfecto o rotura de las instalaciones o accesorios del inmueble arrendado serán a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA".

—CUARTA.— El señor ARMANDO JOSE MONTES OTERO y la señora SONIA LUCIA CRUZ GONGORA quienes acuden a la celebración de este Convenio como "LA PARTE FIADORA", se obligan a favor de "LA PARTE ARRENDADORA" constituyéndose junto con "LA PARTE ARRENDATARIA" como un deudor directo, universal y solidario con renuncia a los derechos de orden y excusión, por todo el tiempo que dure la obligación de "LA PARTE ARRENDATARIA" y hasta la total devolución del inmueble, tanto la material como la jurídica, por lo que "LA PARTE FIADORA" renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 2343 dos mil ciento cuarenta y tres del Código Civil para el Estado de Jalisco.

—QUINTA.— Salvo las modificaciones mencionadas en las cláusulas anteriores, las partes dejan subsistente en todos sus términos la Escritura Pública de donde se desprende el presente Convenio, inclusive las cláusulas relativas al Contrato de Transacción.


—SEXTA.— COMPETENCIA JUDICIAL: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro.

—SEPTIMA.— DOMICILIOS: "LA PARTE ARRENDADORA" señala como domicilio convencional para recibir notificaciones, o ser emplazado en caso de juicio, la finca marcada con el número 7239 siete mil doscientos treinta y nueve de la avenida Vallarta, en el fraccionamiento Ciudad Granja, en el Municipio de Zapopan, Jalisco.



—"LA PARTE ARRENDATARIA" señala como domicilio convencional para recibir notificaciones o ser emplazado en caso de juicio con domicilio en la finca materia del presente Convenio.

—"LA PARTE FIADORA" señala como domicilio convencional para recibir notificaciones o ser emplazado en caso de juicio con domicilio en la finca marcada con el número 66 sesenta de la calle PRIVADA DE LA NOGALERA DE LA SECCION LA NOGALERA DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE SAN ISIDRO en el Municipio de Zapopan, Jalisco.

PERSONALIDAD



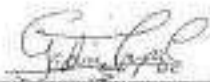
—El señor **ELIEZER GODINEZ LOPEZ**, acredita el carácter con el que comparece de Representante Legal de la persona moral denominada **G. L. BIENES RAICES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con la Escritura Pública número 59461 cincuenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y uno, otorgada en esta ciudad, el día 8 ocho de septiembre del 2008 dos mil ocho, ante la fe del Licenciado Sergio Alejandro Lopez Rivera, Notario Público número 66 sesenta y cuatro de esta Municipalidad, cuyo Primer Testimonio se encuentra registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 45087 cuarenta y cinco mil ochenta y siete, manifestando al compareciente bajo protesta de decir verdad que su representada no se encuentra en proceso de disolución y liquidación y que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.



—La señora **SONIA LUCIA CRUZ GONGORA**, acredita el carácter con el que comparece de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada **CCG CENTRO DE CAPACITACION GASTRONOMICA DE JALISCO, ASOCIACION CIVIL**, con la Escritura Pública número 68331 sesenta y ocho mil trescientos once, otorgada en esta ciudad, el día 18 dieciocho de Diciembre del 2009 dos mil nueve, ante la fe del susrito Licenciado Sergio Alejandro Lopez Rivera, Notario Público número 64 sesenta y cuatro de esta Municipalidad, cuyo Primer Testimonio se encuentra registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2534 dos mil quinientos treinta y cuatro, manifestando al compareciente bajo protesta de decir verdad que su representada no se encuentra en proceso de disolución y liquidación y que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

—LEIDO lo anterior por las partes comparecientes y advertidos de su valor, alcance, y consecuencias legales, se manifestaron conformes con su contenido, lo ratificaron y firmaron el día de su fecha.

Guadalajara, Jalisco, a 20 de julio del 2012.



ELIEZER GODINEZ LOPEZ



SONIA LUCIA CRUZ GONGORA



ARMANDO JOSE MONTES OTERO



SONIA LUCIA CRUZ GONGORA



— NÚMERO: 71.991 (SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO). —

— TOMO: 287 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE). —

— LIBRO: 9 (NUEVE). —

— En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 20 veinte días del mes de Julio del año 2010 dos mil diez, ante mí, LICENCIADO SERGIO ALEJANDRO LÓPEZ RIVERA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 64 asentada y cuartel de esta municipalidad, comparecieron:

— Por una parte la persona moral denominada G. L. BIENES RAICES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Representante Legal el señor ELIEZER GÓMEZ LOPEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE ARRENDADORA".

— Por otra parte la persona moral denominada CCGJ CENTRO DE CAPACITACIÓN GASTRONÓMICA DE JALISCO, ASOCIACIÓN CIVIL, representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración la señora SONIA LUCIA CRUZ GONGORA, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE ARRENDATARIA".

— Por última parte el señor GERARDO PICAZO COCELIO y la señora GUILLERMINA CARDENAS SANCHEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará como LA PARTE FIADORA.

— Los comparecientes afirman que serán celebrados UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN, los cuales sujetos a las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

— I.- Declara "LA PARTE ARRENDADORA", lo siguiente:

— a).- Que es propietaria legítima en pleno dominio y posesión del FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 7239 SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE LETRA "A" DE LA AVENIDA VALLARTA, EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD GRANJA, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

— b).- Que tiene la voluntad y capacidad legal para arrendar el inmueble identificado en el inciso a) de esta misma declaración, lo que acredita con el testimonio de la escritura de propiedad correspondiente.

— c).- Que como única y exclusiva propietaria del inmueble referido en el inciso a) de esta misma declaración, tiene la libre disponibilidad del mismo, al cual no existen del presente conflicto, sin limitaciones ni responsabilidades de naturaleza civil, mercantil, fiscal o laboral o cualquier otra derivada de conflictos judiciales, por lo que se encuentra además libre de todo gravamen y al corriente en el pago de impuestos predial.

— II.- Declara "LA PARTE ARRENDATARIA", que es su deseo celebrar al presente contrato de arrendamiento, por tener suficiente capacidad moral, legal y económica para celebrarlo.

— III.- Declaran todos los comparecientes: Que están conscientes de los alcances y consecuencias legales que les impone este contrato y que en su voluntad celebrar

COTEJADO

presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y UN CONTRATO DE TRANSACCIÓN PARA PREVENIR UNA CONTROVERBIA FUTURA, haciéndose recíprocas concesiones, manifestando expresamente su total conciencia y entendimiento de que esto conlleva suya para las partes efectos de COSA JUZGADA.

— Exponiendo lo anterior, se hacen constar las siguientes: —

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CLÁUSULAS.

— PRIMERA.- "LA PARTE ARRENDADORA" entrega en arrendamiento y "LA PARTE ARRENDATARIA", recibe en tal concepto y en las condiciones en que se encuentra, y a su entera satisfacción, LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 7219 SETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE LETRA "A" DE LA AVENIDA VALLARTA, EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD GRANJA, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, con la superficie, medidas y linderos especificados en la escritura de propiedad correspondiente, los cuales se tienen por aquí reproducidos íntegramente como si se incorporasen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar, obligándose "LA PARTE ARRENDATARIA" a destinar su uso único y exclusivamente para ESCUELA PARA IMPARTIR EDUCACIÓN EN TODOS LOS NIVELES.

— Así mismo manifiestan ambas partes que "LA PARTE ARRENDATARIA" autoriza a "LA PARTE ARRENDADORA", para que le conceda a ésta el ingreso al bien inmueble arrendado en el tiempo en que se lo requiera, a fin de poder realizar una revisión del estado de conservación del mismo.

— SEGUNDA.- Las contratantes pactan de común acuerdo que "LA PARTE ARRENDATARIA" pagará a "LA PARTE ARRENDADORA" por concepto de renta, respecto del inmueble arrendado, la cantidad de \$69,600.00 (SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales, dichas cantidades se deberán cubrir mediante pagos anticipados entregados directamente a "LA PARTE ARRENDADORA", en la forma objeto de este instrumento notarial.

— Convienen las partes desde ahora, en que para el caso de que se prolongue la vigencia del presente contrato, se incrementará la renta así estipulada en un 5% cinco por ciento.

— TERCERA.- Las contratantes pactan de común acuerdo que el término de la duración del presente contrato será de 1 (un) año, comenzando a surtir sus efectos el día 1 (uno) de Agosto del año 2010 dos mil diez, y terminando el día 31 (treinta y uno) de Julio del año 2011 dos mil once, por lo tanto en la fecha de vencimiento se obliga "LA PARTE ARRENDATARIA", a devolver a "LA PARTE ARRENDADORA" la posesión del bien inmueble objeto de este contrato, junto con sus frutos, mejoras y accesorios que en su caso fuere o fueren, "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá el derecho de próroga establecido por el artículo 2044 dos mil cuatrocientos y cuatro del Código Civil para el Estado de Jalisco, hasta por tres años más.

— Cualquier solicitud de renovación deberá ser presentada por escrito con 60 (sesenta) días de anticipación y la decisión final de renovar o no el presente contrato, será por cuenta de



*Lic. Sergio Alejandro Lopez Rivera*  
NOTARIA PUBLICA NUMERO 64



"LA PARTE ARRENDADORA", quien se obliga a responder a "LA PARTE ARRENDATARIA" por escrito en un plazo no menor de 30 treinta días anteriores al vencimiento del presente contrato.

— En el supuesto de que "LA PARTE ARRENDATARIA" desocupa antes del término pactado en el presente contrato se obliga a pagar a "LA PARTE ARRENDADORA" la cantidad equivalente a 3 tres meses de renta.

— CUARTA.- Los contratantes pactan que si al finalizar el presente contrato "LA PARTE ARRENDATARIA", no desocupa el inmueble arrendado y no lo entrega a "LA PARTE ARRENDADORA", en el plazo establecido, esta dará motivo para que se le aplique una pena equivalente al 50% noventa y cinco por ciento de la renta mensual, hasta la desocupación y entrega del inmueble arrendado. Esta pena se hará efectiva por el solo hecho en la entrega del bien arrendado, de conformidad con lo establecido por los artículos 1310 mil trescientos diez y 1311 mil trescientos once del Código Civil para el Estado de México en vigor.

— QUINTA.- Manifiesta "LA PARTE ARRENDATARIA", así mismo acepta que todas las mejoras o remodelaciones que se le hagan al citado inmueble previa autorización, quedan en beneficio del propietario del inmueble. El al desocupar el inmueble "LA PARTE ARRENDATARIA", lo deja dañado, será responsable de las reparaciones de los deterioros que hubiera ocasionado, excepto por el deterioro normal y además vicios ocultos de la construcción e instalaciones.

— SEXTA.- Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA", subarrendar, todo o en parte, ceder sus derechos de este contrato o incorporar el inmueble dado en arrendamiento, a terceras personas.

— SEPTIMA.- Manifiesta los comparecientes que en caso de que "LA PARTE ARRENDATARIA" incumpla en materia de pago de las rentas en el lugar y tiempo convenido en este contrato, dará motivo para que pague a "LA PARTE ARRENDADORA" una pena económica mensual equivalente al 10% diez por ciento sobre el monto de la renta, hasta que sea cubierto el importe que por concepto de renta deba pagar puntualmente y hasta la fecha en que los llegue a liquidar, y los intereses, que en su caso hubiera, si "LA PARTE ARRENDADORA" los acepta se aplicarán, primero al pago de intereses y posteriormente a capital.

— OCTAVA.- Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA" hacer variación alguna al inmueble arrendado aun con carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "LA PARTE ARRENDADORA", remediando expresamente "LA PARTE ARRENDATARIA" a la indemnización prevista por el artículo 1011 novecientos once y uno, así como lo dispuesto por los artículos 2003 dos mil tres y 2004 dos mil cuatro del Código Civil del Estado de México.

— NOVENA.- Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA" guardar, conservar o tener materiales explosivos o inflamables en el inmueble arrendado, será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble arrendado con motivo de cualquier situación

COTEJADO

que acontezca y que dañe al inmueble, aun tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor.  
"LA PARTE ARRENDATARIA" deberá conducirse con toda decencia, moralidad y de acuerdo con las buenas costumbres.

— DÉCIMA.— "LA PARTE ARRENDATARIA" será legar a la rescisión de este contrato, además de las causales que se expresan en el artículo 2144 dos mil ciento cuarenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco, obligándose a la desocupación inmediata de EL INMUEBLE arrendado en un plazo no mayor de 15 QUINCE DIAS, por las siguientes causas:

— a).— Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos "LA PARTE ARRENDATARIA" respecto del bien inmueble materia de este contrato.

— b).— El que "LA PARTE ARRENDATARIA" deje de pagar a "LA PARTE ARRENDADORA" 2 días hábiles consecutivos.

— c).— Usar el inmueble dado en arrendamiento, haciéndolo "LA PARTE ARRENDATARIA" modificaciones o lles o de ornato.

— d).— Destinar "LA PARTE ARRENDATARIA" el inmueble arrendado a un uso diferente al convenido en este contrato.

— e).— Cuando en el inmueble sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.

— f).— No conducirse "LA PARTE ARRENDATARIA" con moralidad, decencia y de acuerdo con las buenas costumbres, en el inmueble arrendado.

— g).— Causar "LA PARTE ARRENDATARIA" daños y perjuicios al inmueble arrendado.

— h).— Al fallecimiento de "LA PARTE ARRENDATARIA".

— i).— Cuando viole alguna de las cláusulas aceptadas en el presente contrato.

— j).— Si se federe un motivo mal uso del inmueble arrendado, de modo que este sufra algún menoscabo o se pueda destruir debido al mal uso.

— k).— Cuando EL INMUEBLE sea cedido o subarrendado a un uso para otro fin.

— l).— Cuando falta al orden moral y provoque escándalo.

— "LA PARTE ARRENDATARIA" tendrá un plazo de 10 días días a partir de la notificación por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA" para subsanar cualquier inconformidad.

— Si "LA PARTE ARRENDATARIA" da motivo a la rescisión del presente contrato por incumplir en cualquiera de las causales a que se refiere esta cláusula, entenderá que se le exige también el pago de la pena estipulada en la cláusula cuarta, pena que tendrá efectos a partir de la fecha en que se da la cláusula de rescisión.

— DÉCIMA PRIMERA.— "LA PARTE ARRENDATARIA" será responsable de los gastos y costos que con motivo de cualquier controversia suscitada con respecto al presente contrato, ya sea en forma judicial o extrajudicial.

— DÉCIMA SEGUNDA.— "LA PARTE ARRENDATARIA" en caso de cualquier juicio o notificación deberá ser notificado en el domicilio de la firma arrendada "LA PARTE ARRENDATARIA" al vencimiento del presente contrato y al desocupar el inmueble arrendado, deberá mostrar a "LA PARTE ARRENDADORA" los justificantes



correspondientes para demostrar que se encuentra al corriente en el pago de la energía eléctrica respecto del inmueble arrendado, así como el agua y gas. El consumo de energía eléctrica, gas y agua serán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA". En caso de pago de cuotas a la junta de owners y condominios de área empedrada será a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA" y su no pago, también motivará a la rescisión del presente contrato.

— DÉCIMA TERCERA.— "LA PARTE ARRENDATARIA" entrega y "LA PARTE ARRENDADORA" recibe a la firma del presente contrato la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS DE LOS NOVEDOS MONEDA NACIONAL), y que corresponden a 1 un mes de renta por adelantado y 2 dos meses de depósito que servirán para garantizar el pago de los daños que se hubieran ocasionado al inmueble arrendado, también el pago de los servicios de teléfono, luz, gas y agua que resulten después de desocupar el inmueble. POR LO QUE EL DEPÓSITO POR NINGUN MOTIVO SE APLICARÁ A RENTAS. Esta última cantidad se devolverá a "LA PARTE ARRENDATARIA" sin intereses una vez entregado el inmueble arrendado y recibido ésta de conformidad por "LA PARTE ARRENDADORA" dos meses después del término del presente contrato y cuando "LA PARTE ARRENDATARIA" le baje del contrato de entrega eléctrica, y que se encuentra al corriente en el pago de gas, agua, cuota de condominio, teléfono en su caso y otras rentas. Si alguno de éstos conceptos no estuviere totalmente pagados de la cantidad depositada se pagarán los conceptos correspondientes regresándose la diferencia a "LA PARTE ARRENDATARIA" si le resultara alguna a su favor, pero si quedare cantidad alguna a cargo, "LA PARTE ARRENDADORA" en la misma forma como corresponda. Los servicios de gas y luz serán contratados por "LA PARTE ARRENDADORA". Cualquier desperfecto o falta de las instalaciones o accesorios del inmueble arrendado serán a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA" con excepción de las partes de las instalaciones o accesorios que se encuentren en mal estado al momento de recibir el inmueble "LA PARTE ARRENDATARIA" y que quedan asentadas en el inventario previo que se deberá hacer a la entrega del mencionado inmueble.

CONTRATO DE TRANSACCION

— DÉCIMA CUARTA.— CLAUSULA DE TRANSACCION.— Los contratantes manifiestan estar conformes en celebrar transacción para prevenir cualquier controversia futura que se pudiera llegar a originar por la interpretación o cumplimiento de este contrato, por tal razón de manera libre y espontánea, fuera de toda coacción, intimidación o dolo, se someten a tener del siguiente cláusulado:

— I.— Los propósitos se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad con que comparecen a celebrar este acto jurídico.

— II.— "LA PARTE ARRENDATARIA", se obliga a pagar puntualmente por concepto de renta mensual la cantidad señalada en la cláusula identificada como segunda del presente contrato, así como sus accesorios sobre la base de lo convenido con arrendación, por tal motivo y en el supuesto de que exista un atraso injustificado en el pago de

COTEJADO

la renta por más de 2 dos mensualidades consecutivas, se manifiesta conforme en que preve notoria realizada ante la autoridad judicial, se le otorgue un término voluntario de 5 cinco días para que justifique plenamente estar al corriente en el pago de dichas rentas, término que tiene su fundamento en lo dispuesto por el artículo 461 cuatrocientos sesenta y uno del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

— II.— En el caso de que "LA PARTE ARRENDATARIA" no justifique plenamente ante la autoridad judicial estar al corriente en el pago de las rentas debidas, independientemente de que falle su de por resultado el acto jurídico que nos ocupa, se encuentre obligada a desocupar de manera inmediata la localidad arrendada, y en caso de no hacerlo en el término ya indicado, ambas partes manifiestan su consentimiento en que la autoridad judicial que en caso correspondiente proceda a realizar el lanzamiento respectivo a costa de la misma.

— III (BIS).— Independientemente de la orden de desahucio que se acuerde en el caso referido en la cláusula que antecede, "LA PARTE ARRENDATARIA", queda obligada a cubrir de manera íntegra la totalidad de los rubros que por concepto de penalidad se estableció en el contrato original.

— IV.— Ambas partes manifiestan su voluntad para que el procedimiento a que se refieren las fracciones II segunda, III tercera y III tercera BIS de esta transacción, se apliquen de inmediato de llegar a su vencimiento el plazo otorgado para la duración del arrendamiento, por lo que si en el plazo que se le llega a otorgar al arrendatario para que desocupe voluntariamente la finca arrendada, no lo hace se ordenará en su perjuicio el desahucio ya mencionado; así mismo acuerdan las partes el que se lleve a cabo la ejecución de la presente transacción, en caso de que se llegue a dar alguna de las causas de resolución establecidas en el presente contrato.

— DÉCIMA QUINTA.— En caso de que "LA PARTE ARRENDATARIA" quisiera cancelar el presente Contrato antes del término estipulado, tendrá que estar al corriente en la renta y en todos los pagos de servicios y avisar con 2 dos meses de anticipación como queda estipulado en la cláusula tercera de este contrato y, como penalidad por incumplimiento perderá un mes de renta dejado en garantía.

— DÉCIMA SEXTA.— EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCIÓN.—

— Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro.

— DÉCIMA SEPTIMA.— El señor GERARDO PICAZO CECILIO y la señora GUILLERMINA CARDENAS SANCHEZ quienes acuerdan a la celebración de este contrato se obligan a favor de "LA PARTE ARRENDADORA" constituyéndose junto con "LA PARTE ARRENDATARIA" como deudor directo, universal y solidario con renuncia a los derechos de orden y exención, por todo el tiempo que dure la obligación de "LA PARTE ARRENDATARIA" y hasta la total devolución del inmueble, tanto lo material como lo jurídico, por lo que LA PARTE FIADORA manifiesta expresamente a lo establecido por el

*Lic. Sergio Alejandro López Rivera*  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 64



artículo 2143 dos mil ciento cuarenta y tres del Código Civil para el Estado de Jalisco.—

— DECIMA OCTAVA: "LA PARTE RADORA" manifiesta que es una persona soltera y que es dueña de la Unidad Privada 3033 área lote "D2 diagonal tres marcada con el número 6604 806 novecientos cinco de la avenida Guadalupe, del condominio denominado "T.O", en el fraccionamiento Misión Jardines, en el Municipio de Zacoatec, Jalisco, obligándose a conservar la soltería que esta le habilita durante todo el tiempo que dura la ocupación del inmueble y hasta su total desocupación y pago de las obligaciones a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA".

— INSERTOS: —

— PERSONALIDAD: —

— El señor EUEZER GODINEZ LOPEZ, acredita el carácter con el que comparece de Representante Legal de la persona moral denominada G. L. BIENES RACES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con la Escritura Pública número 03461 cincuenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y uno, otorgada en esta ciudad, el día 4 de Septiembre del 2005 dos mil ocho, ante la fe del suscrito Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 propia y cuatro de esta Municipalidad, cuyo Primer Testimonio se encuentra registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 45087 cuarenta y cinco mil ochenta y siete, manifestando al compareciente bajo protesta de decir verdad que su representante no se encuentra en proceso de disolución y liquidación y que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, Esfuerza que doy fe de tener a la vista y a continuación transcribo en su parte conducente: —

— " Ante mí... comparecieron el señor EUEZER GODINEZ LOPEZ y la señora MARIA DE LOURDES GODINEZ PALAFOX, quienes manifiestan que se presentan a constituir en este acto y mediante este instrumento una SOCIEDAD MERCANTIL, con apego a las leyes mexicanas, la cual sujetan al contenido de las siguientes CLAUSULAS: CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION PRIMERA. CONSTITUCION.- Los comparecientes constituyen en este acto una SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE que se denominará "G. L. BIENES RACES", esta denominación al ser empleada deberá ser seguida de las palabras "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus siglas "S. de R. L. de C. V." TERCERA. DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será en la Zona Metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México. CUARTA. DURACION.- La duración de la sociedad será de 50 años y nuevo años a partir de la fecha de firma de la presente escritura constitutiva. QUINTA. OBJETO SOCIAL.- Será objeto de la sociedad: A).- Compra-venta, arrendamiento, remodelación, promoción, transformación, comisión, comercialización y diseño de todo tipo de bienes inmuebles, construídos o en construir, rusticos o urbanos y de cualquier otro tipo, ya sea en desarrollos industriales, habitacionales, condominiales o fraccionamientos. Así como, compra-venta, arrendamiento, importación, exportación fabricación de todo tipo de materiales, accesorios y bienes muebles que se relacionen con la actividad inmobiliaria. VIGESIMA CUARTA. LA

COTEJADO

**ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD** - Estará a cargo de uno o más gerentes nombrados por la Asamblea de Socios, en caso de que se nombre a más de un gerente, éstos integrarán un consejo de gerentes y actuarán dentro de las facultades que les hayan conferido, según acuerdo tomado por la mayoría de votos y presididos por un presidente del consejo de gerentes. Para ser cónyuge de los gerentes mencionados se será requisito ser socio de la sociedad. - **VIGÉSIMA SÉPTIMA. DE LAS FACULTADES DE EL O LOS GERENTES** - EL O LOS GERENTES, tendrán la representación legal de la sociedad y por lo tanto contarán con las siguientes atribuciones: a).- Representar a la sociedad con las facultades Generales más amplias y aun las Especiales, en los términos de los artículos 2556 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2567 dos mil quinientos ochenta y siete, del Código Civil del Distrito Federal, así como sus correlativos, artículo 2207 dos mil doscientos siete en sus cuatro párrafos y 2208 dos mil doscientos ocho en sus cuatro párrafos del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor. De una manera absoluta y no limitada contarán con las siguientes facultades: b).- **PODER GENERAL JUDICIAL**. c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**. También contará con facultades en el ramo de **ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y su correlativo del Estado de Jalisco, pudiendo realizar las operaciones mercantiles propias de la sociedad, administrando y conservando sus negocios; hacer y recibir pagos; otorgar recibo, hacer adquisición de bienes, dar y recibir un arrendamiento con derecho o no al subarrendamiento. **TRANSITORIAS. SEGUNDA. NOMBRAMIENTO DE GERENTE**. Será Gerente Único de la sociedad el señor ELIEZER GONZÁLEZ LOPEZ.

— La señora SONIA LUCIA CRUZ GONGORA, acreedora al crédito con el que comparece de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada CCQJ CENTRO DE CAPACITACIÓN GASTRONOMICA DE JALISCO, ASOCIACIÓN CIVIL, con la Escritura Pública número 88311 sesenta y ocho mil trescientos once, otorgada en esta ciudad, el día 10 de agosto de Diciembre del 2008 dos mil nueve, ante la fe del suscrito Licenciado Sergio Alejandro Lopez Rivera, Notario Público número 64 sesenta y cuatro de esta Municipalidad, cuyo Primer Testimonio se encuentra registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2534 dos mil quinientos treinta y cuatro, manifestando al compareciente bajo protesta de decir verdad que su representada no se encuentra en proceso de disolución y liquidación y que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Escríbese que doy fe de tener a la vista y a continuación transcribo en su parte conducente: -

— Ante mí, comparecieron los señores SONIA LUCIA CRUZ GONGORA, ARMANDO JOSÉ MONTES OTERO, ARMANDO MONTES CRUZ y FERNANDA MONTES CRUZ. Los señores comparecientes manifestaron que habiendo uno del permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores que se transcribe en el capítulo de transcritos de la presente escritura, se presentaban a constituir una ASOCIACIÓN CIVIL, de conformidad con las siguientes cláusulas que forman los Estatutos de la Asociación. - **CAPITULO PRIMERO** -





DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- PRIMERA.- Los señores SONIA LUCIA CRUZ GÓNDOKA, ARMANDO JOSÉ MONTES OTERO, ARMANDO MONTES CRUZ y FERNANDA MONTES CRUZ, con sus cotes fundadores, constituyen una ASOCIACIÓN CIVIL de lucro, sujeta a las leyes mexicanas, y que se registró por los presentes Estatutos.- SEGUNDA.- La denominación de la Asociación será "CCGJ CENTRO DE CAPACITACIÓN GASTRONOMICA DE JALISCO", palabras que siempre se emplearán seguidas de ASOCIACIÓN CIVIL, o de sus abreviaturas A. C.- TERCERA.- El domicilio de la Asociación estará ubicado en el Municipio de Zapopan, Jalisco. Pudiendo además establecer oficinas filiales en cualquier parte de la República o del Extranjero; así mismo podrá señalar domicilios convencionales en los actos, contratos o convenios que celebre, sin que por ello se entienda cambio de domicilio social.- CUARTA.- La duración de la Asociación será de 99 noventa y nueve años.- QUINTA.- La Asociación tendrá por objeto:  
A) Impartir educación en todos los niveles, tipos y modalidades, para brindar servicio educativo con el propósito de potencializar su desarrollo integral y armónico, en un ambiente rico en experiencias formativas, educativas y afectivas, lo que le permitirá adquirir habilidades, hábitos, valores, así como desarrollar su autonomía, creatividad y actitudes necesarias en su desempeño personal y social. Capaces de desarrollar la planeación, operación, administración, logística, dirección en cualquier área.- B).- Celebrar todos los actos y contratos que sean útiles y convenientes a los fines de esta Asociación y la adquisición y/o renta de todos los bienes muebles e inmuebles, materiales, equipos, vehículos y todos los asientos que se necesiten para el logro de los fines de esta Asociación... DECIMA PRIMERA.- La Administración y representación de la Asociación estará a cargo de un Director General o del Consejo de Directores integrado por un Presidente, un Tesorero y un Secretario, según lo resuelva la Asamblea General.- DECIMA SEGUNDA.- El Director General o el Presidente del Consejo de Directores tendrá las más amplias facultades de representación judicial, para actos de administración, de representación laboral y de dominio respecto de toda clase de bienes, negocios e intereses de la Asociación con la amplitud a que se refiere el artículo 2206 dos mil doscientos cinco y 2207 dos mil doscientos siete y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, quienes tendrán las siguientes facultades: a).- Representar a la Asociación con las facultades Generales más amplias y con las Especiales, en los términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2557 dos mil quinientos ochenta y siete, del Código Civil del Distrito Federal, así como sus correlativos, artículo 2207 dos mil doscientos siete, entre otros párrafos del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor.- De una manera enunciativa y no limitativa contarán con las siguientes facultades: b).- PODER GENERAL JUDICIAL.- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. También contarán con facultades en el ramo de ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y su correlativo del Estado de Jalisco, pudiendo realizar las operaciones mercantiles propias de la Asociación, acrecentando y conservando sus negocios; hacer y recibir pagos

COTEJADO



otorgar recibo, hacer adquisición de bienes, dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarrendamiento... TRANSITORIAS... PRIMERA.- Los Asociados reunidos en primera Asamblea Extraordinaria designan desde este momento y hasta en tanto no se tome otro acuerdo en contrario, en su lugar a los miembros que integran el CONSEJO DE DIRECTORES, el cual quedará integrado en la forma que enseguida se indica y quienes de manera definitiva y no limitativa contarán con todas las facultades establecidas en la Cláusula Décima Segunda de los Estatutos Sociales.- 1.- Se designa como PRESIDENTE a la señora SONIA LUCIA CRUZ GÓNGORA

— YO, EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO QUE LOS ANTERIORES INSERTOS CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS ORIGINALES, DOY FE

— EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:

— a).- Que los comparecientes se identificaron a mi entera satisfacción en los términos del artículo 84 ochenta y cuatro de la Ley del Notariado en vigor, documento que yo el Notario doy fe de tener a la vista, cuya copia certificada protocolé al agregar a mi Libro de documentos correspondiente al tomo y libro de mi Protocolo abierto, bajo el número que se relacionará al final del presente instrumento.

#### CAPACIDAD Y GENERALES:

— b).- De conformidad con el Artículo 84 ochenta y cuatro de la Ley del Notariado en vigor, comparecieron a los comparecientes con capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos esternos que presuman lo contrario, y así mismo no tener conocimiento ni notificación alguna de que hayan sido declarados o se encuentren sujetos a estado de interdicción, y que por sus generales manifiestan ser mexicanos, mayores de edad.

#### LA PARTE ARRENDADORA:

— El señor FLEIZER GOMEZ LOPEZ, casado bajo el régimen de Sociedad Legal, Ingeniero, originario de Jamay, Jalisco, donde nació el día 26 veintiseis de Abril de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el número 7228 que mil doscientos treinta y nueve de la avenida Vallarta, en el Fraccionamiento Ciudad Guzmán, en el Municipio del Zapopan, Jalisco; con Clave Única de Registro General de Población número G05810426HUCDPL07, letras "G", "O", "L", "E", cinco, uno, cero, cuatro, dos, seis, letras "H", "J", "O", "D", "P", "L", para, seis, expedida por la secretaría de Gobernación Departamento de Registro Nacional de Población; quien se identificó con Credencial de Elector Número de Folio 0500119319005, cero, cero, cero, cero, uno, uno, nueve, tres, uno, ocho, cero, cero, tres, expedida por el Instituto Federal Electoral.

#### LA PARTE ARRENDATARIA:

— La señora SONIA LUCIA CRUZ GÓNGORA, casada, profesora académica, originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 18 dieciocho de Diciembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en la finca objeto de este contrato, con Clave Única de Registro General de Población, número CUGSB41216MMCRN08, letras "O", "L", "G", "S", seis, cuatro, uno, dos, uno, seis, letras "M", "M", "O", "T", "M", "M", para, cuatro.

*Lic. Sergio Alejandro López Rivera*  
NOTARIA PUBLICA NUMERO 64



expedida por el Departamento de Registro Nacional de Población de la Secretaría de Gobernación, quien se identificó con Credencial de Elector Número de Folio 000026509195, cero, cero, cero, cero, cero, ocho, cinco, nueve, cero, nueve, una, nueve, seis, expedida por el Instituto Federal Electoral.

LA PARTE FIADORA

— El señor GERARDO RICAZO CECILIO, casado, comerciante, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 15 de mayo de 1953 mil novecientos cincuenta y tres, con domicilio en la finca marcada con el número 4922 cuatro mil novecientos veintidos interior 1 uno de la calle Chopin, en la colonia Lomas del Seminario, en el Municipio de Zápotepec, Jalisco, con Clave Única de Registro General de Población número PCCG630510HDFCC007, letras "P", "C", "G", "S", cinco, tres, cero, cinco, uno, siete, letras "H", "D", "F", "C", "C", "R", cero, siete, expedida por el Departamento de Registro Nacional de Población de la Secretaría de Gobernación, quien se identificó con Credencial de Elector con número de Folio 000023076265, cero, cero, cero, cero, cero, dos, tres, cero, siete, seis, dos, seis, ocho, expedida por el Instituto Federal Electoral.

— La señora GUILLERMINA CARDENAS SANCHEZ, casada, dedicada a los labores del hogar, originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 10 de febrero de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, con domicilio en la finca marcada con el número 4922 cuatro mil novecientos veintidos interior 1 uno de la calle Chopin, en la colonia Lomas del Seminario, en el Municipio de Zápotepec, Jalisco, con Clave Única de Registro General de Población número CASG620210MDFRNL00, letras "C", "A", "S", "G", cinco, dos, cero, dos, uno, cero, letras "M", "D", "F", "R", "N", "L", cero, cero, expedida por el Departamento de Registro Nacional de Población de la Secretaría de Gobernación, quien se identificó con Credencial de Elector con número de Folio 000023076265, cero, cero, cero, cero, dos, tres, cero, siete, seis, dos, seis, nueve, expedida por el Instituto Federal Electoral.

— El, Que en cuanto al pago del Impuesto Sobre la Renta, bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, manifiestan las comparecientes asentarse al contenido en dicho pago sin acreditamiento en el acto.

LECTURA Y ADVERTENCIA

— El, Leída que fue la escritura, adverti a las comparecientes del alcance y fuerza legal de la misma, así como de la necesidad de su registro.

DECLARACIÓN

— El, Declaran las partes para todos los efectos a que haya lugar, que el contenido sustancial de lo aquí expresado es verídico y debidamente el contenido, alcance y trascendencia jurídica del presente instrumento.

FIRMA

— El, Manifiestan las comparecientes que en virtud de conocer el presente instrumento las obligaciones que pactaron en él, se manifiestan conformes con su contenido, el cual ratifican, ratifican y terminan de firmar ante mí a las 16:00 horas horas del día 23 de mayo.

COTEJADO

tre julio del año 2010 dos mil diez.

— FIRMADO.- ELIEZER GONZALEZ LOPEZ.- SONIA LUCIA CRUZ GONGORA.-  
GERARDO PICAZO CECILIO.- GRILLERMINA CARDENAS SANCHEZ.- (4) CUATRO  
FIRMAS ILEGIBLES.- FIRMADO: LICENCIADO SERGIO ALEJANDRO LOPEZ RIVERA.-  
(1) UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

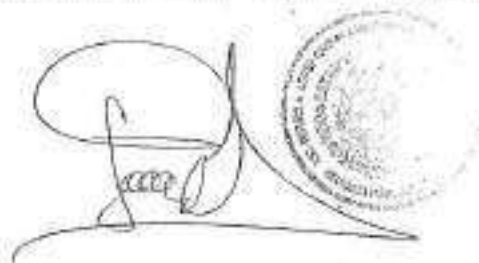
— AL FINAL DEL PROTOCOLO HAY UNA NOTA QUE DICE: —

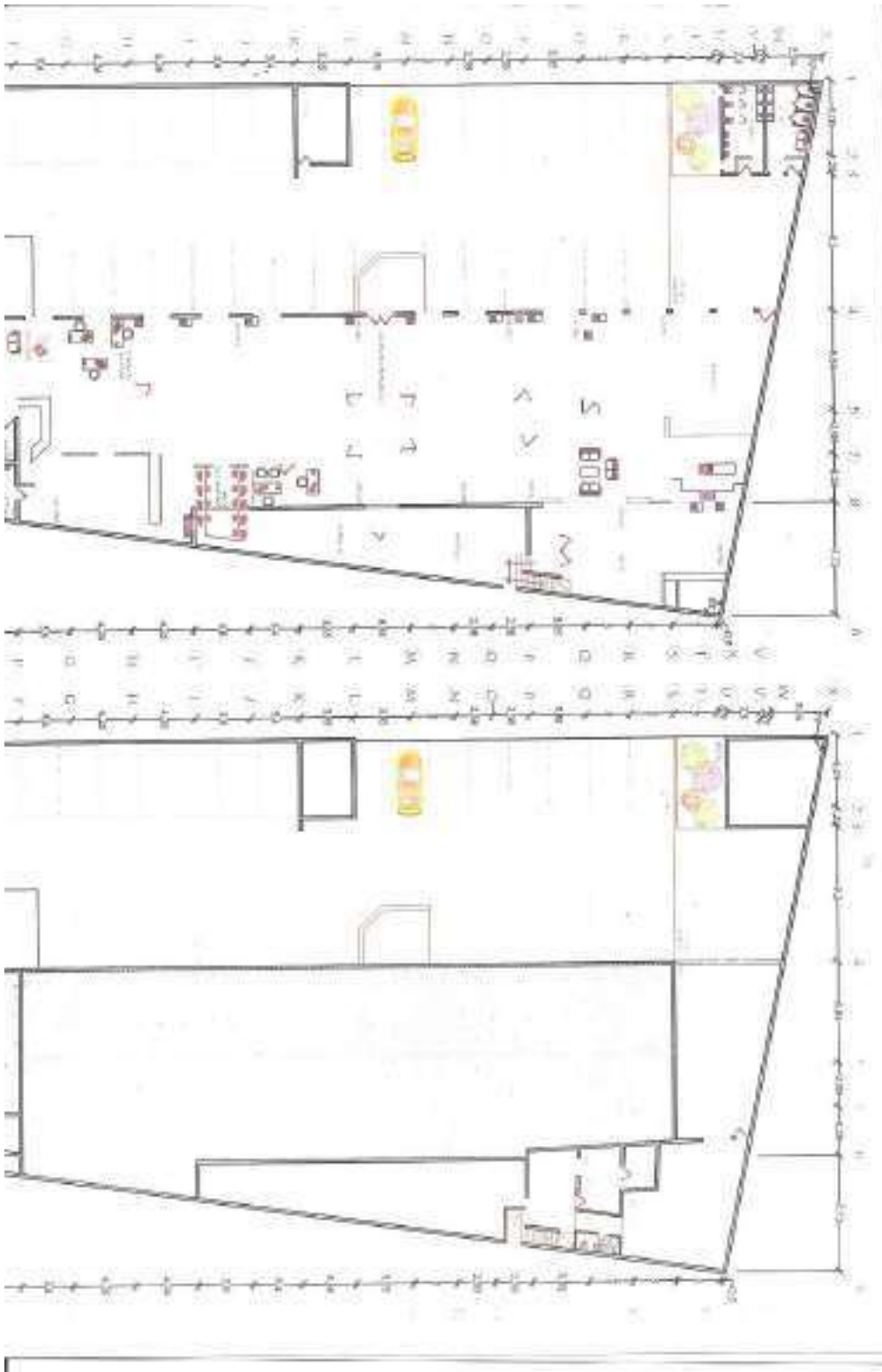
— Bajo los números del 1860 mil ochocientos sesenta al 1863 mil ochocientos sesenta y  
tres, agrego respectivamente al Agéndice de Documentos de este Tomo 207 documentos  
matrícula y siete, Libro 9 nuevo, copia del Acta presentado al Archivo de Instrumentos  
Públicos, copia del recibo de pago por el Impuesto sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos  
Notariales con número de Recibo Oficial A-4277400 letra "A", cuatro, dos, siete, siete,  
cuatro, seis, cinco, y que importó la cantidad de \$8,252.00 ocho mil trescientos cincuenta y  
dos pesos 00/100 moneda nacional y copia de las identificaciones.

— Guadalajara, Jalisco, a los 28 veintiocho días del mes de Julio del año 2010 dos mil  
diez.

— SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN  
PARA LA PARTE ARRENDATARIA la persona moral denominada CCOJ CENTRO DE  
CAPACITACIÓN GASTRONOMICA DE JALISCO, ASOCIACION CIVIL, representada en  
este acto por el Presidente del Consejo de Administración la señora SONIA LUCIA CRUZ  
GONGORA, a quien en la sucesivo se le denominará como "LA PARTE ARRENDATARIA".  
VA EN | 4 | SEIS HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y  
FIRMADAS CONFORME A LA LEY.- DOY FE.

— GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 28 VENTIOCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL  
AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.

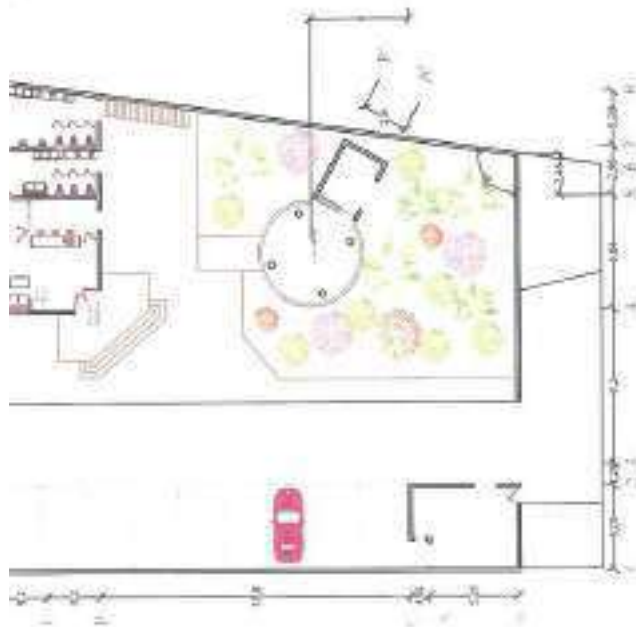
A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "COLEGIO DE ABOGADOS DEL ESTADO DE JALISCO" around the perimeter and "GUADALAJARA, JALISCO" in the center.



(A)

(B)

(C)



PLANTA BAJA  
ESC. 1:100



Centro de  
Capacitación  
Gastronómica  
De Jalisco



PLANTA ALTA  
ESC. 1:100



**Cake & Bake**

CENTRO GASTRONOMICO

<b>CROQUIS DE UBICACIÓN DE INMUEBLE</b>
---

**DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	
Sandra Lucía	Cruar	Gonzalez	
CALLE Y NÚMERO	COLONIA	MUNICIPIO	LOCALIDAD
Av. Vallarta 7239-A	Ciudad Gonzal	Zapotlán	Jalisco
1ª PROPUESTA DE NOMBRE PARA EL PLANTEL	TELÉFONO / DIT	FAX / EXT	CODIGO POSTAL
Centro de Capacitación Gastronómica de Jalisco	35-87-67-58	32-68-07-32	45010



<p>Croquis 2</p>
------------------

<p>Observaciones</p>
----------------------

Dictamen pericial de estado físico de un edificio destinado a escuela.

Atención a:  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
DEL ESTADO DE JALISCO

DICTAMEN PERICIAL DE ESTRUCTURA

1. Datos generales.

Ubicación: Av. Vallarta No. 7239-A en Ciudad Granja, Zapopan, Jalisco, C.P. 45030

Propietario: Eliezer Godínez López.

Arrendatario: Sra. Sonia Lucía Cruz Góngora.

Descripción del inmueble:

Una fundón Mixta comercial y de servicios educativos.

Se encuentra desplantada en un terreno rectangular, casi regular, con una superficie de 2,690 m<sup>2</sup>, con medidas y linderos como sigue:

Al Norte con la Av. Vallarta en 24.07 ml.

Al Sur colindando con edificación vecina en 37.55 ml.

Al Oriente colindando con edificación vecina en 92.49 ml.

Al Poniente colindando con edificación vecina en 84.33 ml.

La edificación se desplanta en su área frontal en dos plantas teniendo en el segundo nivel área de oficinas con una superficie aproximada de 50 m<sup>2</sup>. A la cual se llega a través de una escalera en el área exterior. En la misma zona frontal se ubica una plazoleta-rotonda como motivo de ingreso y zona ajardinada.

En el lado oriente se ubica un camino de acceso a estacionamiento y jardines exteriores.

En la planta baja se desplanta la mayoría de la edificación, con una estructura a doble altura en prácticamente toda su extensión, con una superficie de 1,300m<sup>2</sup> aproximadamente.

2. Revisión estructural.

Se revisó visualmente muros y estructura de cubierta las cuales se aprecian en buen estado y solamente mostrando los detalles normales del paso del tiempo, detalles que no representan riesgo alguno para los usuarios del local. Se detectaron algunos agrietamientos en el enjarre de yeso, típicos de agrietamiento por temperatura y solo de carácter cosmético y muestra del uso normal del edificio.

Los muros: son de carga, a base de block de jalisco con una capacidad de carga de 40 kg/cm<sup>2</sup> y reforzados con estructura de concreto armado  $F'c=200$  kg/cm<sup>2</sup> tanto en dadas de desplante y corona y cerramientos intermedios debido a la doble altura del espacio, y columnas de las mismas características.





Las losas: se aprecian a simple vista en estructura de concreto armado aligerada y reforzada con travesaños ahogados dentro del mismo peralte de la estructura de la losa, con concreto reforzado  $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$ .

Los recubrimientos son los tradicionales a base de mezcla de cal-cemento-arena en proporciones 1:1:8, y terminados en pintura vinílica color.

Las instalaciones: se aprecian instalaciones en general en buen estado, tanto de agua como drenaje y gas, así como iluminación artificial apropiada para cumplir con las funciones de la escuela. La ventilación e iluminación natural son bastante generosas, proporcionadas por grandes ventanales que dan a las áreas exteriores libre.

### 3. Conclusiones.

De la revisión visual y algunas pruebas por impacto; el estado mismo en que se encuentra la edificación se puede desprender que el edificio se encuentra en buen estado para cumplir las funciones de la escuela, y no representa ningún riesgo para los usuarios del edificio.

### 4. Anexos.

Se anexa fotografías del inmueble.

Copia del contrato de arrendamiento.

Identificación de la arrendataria.

Además de documentos del que expide el presente documento tales como Cédula Federal del perito y constancia de actualización como director responsable de obras de edificación del Municipio de Zipopan.

Sin más por el momento se expide el presente documento para los fines que al interesado convengan.

Atentamente



Arq. José Flores García  
No. Cédula Federal 2133223  
Perito DRZ-368

CEDULA 2133223

TITULO REGISTRO A FOMOS

DELLIBRO

DE DOKS<sup>o</sup> PROFESIONALES Y  
GRADO



S.E.P.  
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA  
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES  
DIRECCION DE REGISTRO Y EMISION DE CEDULAS

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL INTERESADO

SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA  
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES

2133223

EN VIRTUD DE QUE

SE CUMPLE

CUMPLIO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 3<sup>o</sup> CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE PROFESIONES Y SU REGISTRO SE LE EXIDE LA PRESENTE

CEDULA

CON EFECTOS DE PATENTE  
PARA EJERCER LA PROFESION DE  
FARMACIA

HECHO EN LA CIUDAD DE MEXICO A

*[Handwritten signature]*  
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES

EL C. DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

RECIBO OFICIAL DE COBRO

Período: 2013 Centro De Cobro: Dirección General De Contabilidad y Recursos Financieros No. Recibo: 11006

Fecha: 16/01/2013 Entidad Federativa: Jalisco

Nombre: CENTRO DE CAPACITACION GASTRONOMICA DE JALISCO, A.C.

Matricula: -

Domicilio: AV. VALLARTA NO. 7239-A CD. GRANJA ZAPOPAN, JAL.

Grado: 0

Grupo: -

Turno: -

La cantidad de: 513,585.00 (TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)

Por los siguientes conceptos:

14034 RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS Y  
ACTUALIZACION O MODIFICACION A PLANES Y PROGRAMAS DE

Precio: 13,585.00

Cantidad: 1

Iniciales cajero: PPR

observaciones: -

 GOBIERNO DE JALISCO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

16 01 2013

**PAGADO**  
COMISION NACIONAL DE CONTABILIDAD  
Y RESOLUCION FISCALIZACION  
CALLE MEXICALCOTL