

LIC. ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ y el C. BERNARDO FUENTES RIVERA, en su carácter de demandado y "MUTUATARIO Y GARANTE HIPOTECARIO", personalidades que tenemos acreditadas en autos del expediente citado al rubro, ante Usted con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que, por así convenir a nuestros intereses, venimos a celebrar convenio judicial, el cual solicitamos se eleve a la categoría de cosa juzgada, sujetándonos las partes a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - Las partes se reconocen el carácter con el que comparecen, la primera el LIC. ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ, el segundo, el C. BERNARDO FUENTES RIVERA, como demandado "EL MUTUATARIO Y GARANTE HIPOTECARIO".

SEGUNDA. - El C. BERNARDO FUENTES RIVERA, "EL MUTUATARIO Y GARANTE HIPOTECARIO", parte demandada en el presente juicio, se allanan de todas y cada una de las cláusulas mencionadas en el documento base de la acción, y reconoce deber a "EL MUTUANTE", actualmente la cantidad de \$80,000.00 (Ochenta mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal, así como la cantidad de \$120,000.00 (Ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.) como intereses generados a la fecha 18 de junio del presente año, penalidad, gastos y costas, dándonos un total de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M.N.). De igual manera, las partes acuerdan que seguirá subsistiendo la cláusula séptima, siendo la garantía real hipotecaria del bien inmueble mencionado en el documento base de la acción, hasta que el MUTUATARIO realice el pago total.

TERCERA. - Las partes convienen que, se le hará una quita al C. BERNARDO FUENTES RIVERA, por la cantidad de \$68,000.00 (Sesenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.) por lo que solo pagará la cantidad de \$132,000.00 (Ciento treinta y dos mil pesos 00/100 m.n.) Todo y cuando realice y cumpla con los siguientes pagos:

° El demandado se compromete a realizar el pago de la cantidad de \$52,000.00 (cincuenta y dos mil pesos 00/100 m.n.) mediante 8 pagos, los cuales deberán de ser mensuales y consecutivos por la cantidad de \$6,500.00 (Seis mil quinientos pesos 00/100 m.n.) los días 18 de cada mes, comenzando a pagar el día 18 de julio del presente año, y terminado el día 18 de febrero del 2019.

° Un segundo pago por la cantidad de \$80,000.00 (Ochenta mil pesos 00/100 m.n.) a más tardar el día 18 de julio del 2019.

CUARTA. - Desde el día 18 de julio del 2018 y hasta que realice el pago total del adeudo, el demandado, el C. BERNARDO FUENTES RIVERA, pagarán un interés moratorio del 3% mensual sobre saldos insolutos, es decir, la demandada puede realizar pagos a capital, siempre y cuando esté al corriente con el pago de los intereses y de los pagos convenidos en la cláusula TERCERA.

QUINTA. - Los pagos mencionados en la cláusulas segunda, tercera y cuarta del presente convenio, se realizarán en el domicilio ubicado en Avenida Tepeyac y/o Calzada Tepeyac #218 de la Colonia León Moderno de esta ciudad, no otorgándose prórroga de ninguna especie, ni aviso previo para llevar a cabo dicho pago, aclarando que, en caso de incumplir con un solo pago por parte del MUTUATARIO, se da por incumplido el presente convenio.

SIXTA. - Se conviene que, si el ciudadano BERNARDO FUENTES RIVERA "EL MUTUATARIO" no realiza los pagos precisadamente en los términos pactados, se procederá de la siguiente manera: A) Se continuará con el presente juicio en la etapa de ejecución. B) No se respetará la quita mencionada en la cláusula tercera, por lo que el C. BERNARDO FUENTES RIVERA, pagará la cantidad de \$200,000.00 (Doseientos mil pesos 00/100 M.N.) para el caso de que se haya realizado un pago de los descritos en la cláusula tercera, se tomará en cuenta para los intereses que se hayan generado hasta la fecha del incumplimiento, y posteriormente, a la cantidad reconocida en la cláusula SEGUNDA, por lo que dicha cantidad será tomada como base para la ejecución. C) se procederá con el remate el inmueble dado en garantía. D) seguirá pagando un interés mensual del 3% sobre la cantidad que arroje del cálculo o modificación que pudiera existir, tomando en cuenta el inciso **(+)** de la presente cláusula, dicho interés empezará a correr desde la fecha del incumplimiento del convenio, hasta el pago total del adeudo.

SEPTIMA.- Las partes convienen que, en caso de incumplimiento del presente convenio, por parte del ciudadano BERNARDO FUENTES RIVERA, específicamente en lo pactado en la cláusula TERCERA, esta, entregará el inmueble dado en garantía de manera voluntaria al nuevo Depositario, siendo este el LIC. ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ, quien acudirá debidamente identificado al juzgado a aceptar y ratificar el cargo confiado, y que, para el caso de no hacer la entrega voluntaria, el nuevo depositario podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública, así como el rompimiento de chapas y cerraduras para llevar a cabo lo anterior.

OCTAVA.- La parte actora, se compromete para el caso de que el demandado cumpla con los pagos estipulados en la cláusula TERCERA, a entregar a la parte demandada, el escrito de desistimiento correspondiente y se le informará a su Señoría del cabal cumplimiento del presente convenio por parte de mi demandado.

NOVENA. - Para los efectos legales, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del C. JUEZ DÉCIMO PRIMERO CIVIL, de esta ciudad de León.

DÉCIMA. - Manifiestamos a su Señoría que el presente convenio incluye todas y cada una de las cuestiones planteadas en este juicio y que promovemos por nuestro propio derecho, y que, en la celebración del presente convenio, las partes no sufren error, violencia, lesión o cualquier vicio que pueda afectar su voluntad

Por lo anteriormente expuesto a usted C. JUEZ, respetuosamente solicitamos:

PRIMERO: Tenernos por formulado en los términos de este escrito el convenio de referencia, para terminar el presente juicio.

SEGUNDO: Se le tenga señalando como domicilio procesal por parte de mi demandada los estrados de este juzgado.

TERCERO: Elevar el presente convenio a la categoría de cosa juzgada, obligando a las partes a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.

PROTESTAMOS LO NECESARIO
León, Gto, junio del 2018.

LIC. ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ

(Apoderado legal para pleitos y cobranzas del C. Francisco Javier Tavares Romero)

C. BERNARDO FUENTES RIVERA

(Demandado "mutuatario")