

CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS DE BAJA CALIFORNIA**, EN LO SUCESIVO LA “**COMISIÓN ESTATAL**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE, **JORGE ÁLVARO OCHOA ORDUÑO** Y POR LA OTRA PARTE, **INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ENCASA S.A.P.I. DE C.V.**, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL **ENRIQUE MUÑOZ ZEPEDA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**ENCASA**”; QUIENES AL ACTUAR DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “**LAS PARTES**”, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

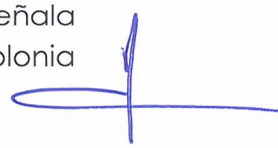
DECLARACIONES

1. La “COMISIÓN ESTATAL” a través de su representante, declara que:

1.1 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Baja California, es un organismo público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía de gestión y presupuestaria, de reglamentación interna y de decisión y tiene por objeto la protección, observancia, promoción, estudio y divulgación de los derechos humanos consagrados en el orden jurídico vigente.

1.2 De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 7 apartado B de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, el 31 de julio de 2023, la Honorable XXIV Legislatura Constitucional de la entidad, otorgó el nombramiento y tomó la respectiva protesta al Licenciado Jorge Álvaro Ochoa Orduño como Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Baja California, quien inició funciones a partir del 19 de septiembre de 2023; por tanto tiene la representación legal, con facultades amplias y bastantes para celebrar convenios de colaboración con autoridades y organismos de defensa de los derechos humanos, así como con instituciones académicas, asociaciones civiles y culturales, entre otros, para el mejor cumplimiento de sus fines, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16, fracciones I y VI, de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Baja California, por lo que cuenta con la personalidad jurídica suficiente para la celebración del presente instrumento legal.

1.3 Para los efectos legales de este Convenio General de Colaboración, señala como domicilio legal, el ubicado en Boulevard Insurgentes No. 16,310-B, Colonia





Los Álamos, III Etapa Rio Tijuana, C.P. 22110, del municipio de Tijuana, Baja California.

2. "ENCASA", a través de su representante, declara que:

2.1 Es una sociedad, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, que fue constituida de conformidad con la legislación mexicana, bajo la denominación "INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ENCASA, S.A. DE C.V.", según consta en la escritura 148,152 del volumen 3,895 de fecha 16 de agosto de 2013, pasado ante la fe pública del Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría número Cinco de la municipalidad de Mexicali, Baja California.

2.2 Que mediante instrumento 153,178 del volumen 8,671 de fecha 12 de diciembre 2019, emitido con la fe pública del Licenciado Eduardo M. Navarro Vallejo García Travesi, Titular de la Notaría número Cuatro de la ciudad de Tijuana, Baja California, modificó su denominación de "INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ENCASA, S.A. DE C.V.", por la de "INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ENCASA, S.A.P.I. DE C.V.".

2.3 Que ostenta la representación legal de "**ENCASA**", según se acredita con el instrumento número 203 del volumen 05 de fecha 26 de octubre de 2020, emitido por la fe pública del Licenciado Ramón Hernández Sánchez, Titular de la Notaría número 22 de la ciudad de Tijuana, Baja California; mismo carácter que no le ha sido revocado.

2.4 El objeto de la sociedad consiste en:

- a) Promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles, nacionales o extranjeras.
- b) Adquirir acciones o partes sociales en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar tales acciones o partes sociales.
- c) Realizar, supervisar, desarrollar, contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, desarrollos urbanos, conjuntos inmobiliarios, fraccionamientos, edificios, instalaciones para oficinas, vivienda, establecimientos, centros comerciales, parques industriales y cualquier otro análogo o conexo, así como fabricar, adquirir, gravar,

- enajenar y disponer en cualquier forma toda clase de materiales para la construcción.
- d) Ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos civiles, mercantiles o administrativos permitidos por la legislación mexicana, tanto con personas físicas y morales de carácter privado o público y obtener de estas concesiones, permisos y autorizaciones relacionadas directa o indirectamente con los fines de su objeto social.
 - e) Recibir de otras sociedades mexicanas o extranjeras y proporcionar a las sociedades de las que sea accionista o socio, o a otras sociedades, servicios de asesoría y consultoría técnica en materia administrativa, contable, mercantil y financiera.
 - f) Obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas o nombres comerciales, franquicias o derechos de propiedad industrial, ya sea en México o en el extranjero.
 - g) Obtener toda clase de financiamientos o préstamos a sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga participación social o relaciones de negocios, en la inteligencia de que la sociedad no podrá realizar actividades que puedan asimilarse a las actividades de banca y crédito reservadas para las instituciones de crédito y entidades que requieran autorización o concesión gubernamental, de conformidad con las leyes vigentes aplicables al momento.
 - h) Otorgar toda clase de garantías por si y en nombre de terceros, constituirse como garante hipotecario, avalista, fiador, obligado solidario y deudor solidario, ante personas físicas y morales, respecto de obligaciones o títulos de crédito a cargo de sociedades en las que la sociedad tenga interés o participación, así como de otras sociedades o personas con las que la sociedad tenga relación de negocios.
 - i) Emitir, suscribir, avalar y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos, avalarlos y garantizarlos de cualquier forma, incluyendo obligaciones con o sin garantía.
 - j) Adquirir, arrendar, administrar, vender, hipotecar, pignorar, gravar o disponer en cualquier forma toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales sobre los mismos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés o participación.
 - k) Establecer agencias o representaciones y actuar como comisionista, agente, representante, mediador mercantil o distribuidor.

- l) En general, realizar o celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o complementarios que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores; entre otros.

2.5 Que su representada está dotada de plena capacidad jurídica para realizar todos los actos, celebrar todos los contratos e intervenir en las firmas y operaciones relacionadas con su objeto social.

2.6 Que para todos los efectos legales de este Convenio General de Colaboración, se señala como domicilio legal, el ubicado en Blvd. Agua Caliente #4558, Int. 202, 2do Nivel, Colonia Aviación, C.P. 22014; en la ciudad de Tijuana, Baja California.

3. “LAS PARTES” declaran que:

3.1 De conformidad con las anteriores declaraciones se reconocen la personalidad jurídica y la capacidad legal con la que comparecen.

3.2 Es su voluntad colaborar institucionalmente de la forma más amplia y respetuosa para el cumplimiento íntegro del objeto del presente instrumento jurídico.

3.3 Es de su interés la colaboración recíproca para la difusión, promoción y divulgación de los Derechos Humanos.

3.4 Conocen el alcance y contenido de este convenio por lo que manifiestan su voluntad de celebrarlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO. “LAS PARTES” acuerdan que el objeto del presente instrumento es establecer mecanismos de colaboración y apoyo, con el propósito de conjuntar acciones, para que dentro del ámbito de sus respectivas competencias y de conformidad con la legislación aplicable, desarrollen y ejecuten estrategias y actividades vinculadas con el fin de promover, impulsar, y fortalecer la cultura de la protección de Derechos Humanos, procurando la difusión, divulgación y educación de los mismos.

SEGUNDA. COMPROMISOS DE “LAS PARTES”. Para el cumplimiento del objeto del presente convenio, “**LAS PARTES**” se comprometen a realizar las siguientes actividades y estrategias:

- a) Aportar recursos humanos y materiales, en la medida de sus posibilidades, a fin de apoyar la realización de actividades y programas de acuerdo al objeto del presente convenio.
- b) Promover y difundir de manera conjunta una cultura de respeto a los derechos humanos.
- c) Coordinar de forma vinculada, acciones, programas y actividades de promoción de los derechos humanos e intercambiar experiencias y retroalimentarse en temas y análisis en torno a la protección de los mismos.

Adicionalmente a lo anterior, la “**COMISIÓN ESTATAL**” se compromete a:

- d) Comisionar al personal que trabajará conjuntamente con el equipo de “**ENCASA**” que sea designado para los planes y proyectos conjuntos de difusión y promoción de los derechos humanos en la comunidad.
- e) Participar en la elaboración de las propuestas y observaciones pertinentes para el eficiente cumplimiento del presente instrumento.

Por su parte, “**ENCASA**”, se compromete también a:

- f) Comisionar al personal que trabajará conjuntamente con el equipo de la “**COMISIÓN ESTATAL**” que sea designado para los planes y proyectos conjuntos de difusión y promoción de los derechos humanos en la comunidad.
- g) Facilitar el uso de sus instalaciones físicas en caso de que sean necesarias a fin de apoyar el desarrollo de las actividades de promoción y difusión de derechos humanos objeto del presente instrumento.

TERCERA. COORDINACIÓN: Para los efectos a que se refieren las cláusulas precedentes, “**LAS PARTES**” designan como responsables de la coordinación, cumplimiento y desarrollo de las actividades motivo del presente convenio, así como de dar seguimiento a este instrumento para tales efectos a las siguientes funcionarias o los siguientes funcionarios:

Por parte de la “**COMISIÓN ESTATAL**”, a su Secretaria Ejecutiva, **IXCHELT GUADALUPE BARBOZA ROMERO**.

Por parte de “**ENCASA**”, a su Consejero Independiente, **GUILLERMO IGLESIAS PRIETO**.

Los responsables designados serán los contactos institucionales, a través de los cuales serán presentadas todas las comunicaciones oficiales que se deriven del cumplimiento del presente instrumento, así como también se responsabilizarán las actividades encomendadas a la parte que representan, que son de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- a) Formular y aprobar oportunamente las acciones o actividades para cumplir con el objeto del presente instrumento mediante la organización recíproca;
- b) Dar seguimiento, evaluar e informar periódicamente de los resultados, a la parte que representan;
- c) Las demás que acuerden “**LAS PARTES**” con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente instrumento.

Para lo anterior, “**LAS PARTES**” podrán reunirse periódicamente, con el fin de evaluar los resultados de este esquema de colaboración y en su caso, hacer propuestas para el cumplimiento de este convenio. Así también, podrán establecer los medios de comunicación pertinentes, procurando que los avisos y comunicación entre ambas se realicen por escrito.

CUARTA. PARTICIPACIÓN Y COMPROMISOS. El presente instrumento no representa de ninguna forma un acuerdo delegatorio de las facultades y atribuciones de “**LAS PARTES**” por lo cual, no podrán actuar en nombre de la otra y mucho menos en actos o actividades que impliquen donativos en dinero o en especie, actos de comercio o ánimo de lucro.

Por medio del presente instrumento, se entiende que “**LAS PARTES**” únicamente actuarán de manera conjunta en aquellos proyectos en que conste por escrito de manera expresa la participación de cada una de ellas.

En términos de lo anterior, está prohibida la utilización del logotipo de “**LAS PARTES**”, en aquellos actos en los que no exista constancia de la participación de las mismas, así como la autorización expresa de la utilización de su logotipo, siglas o de su nombre.

QUINTA. RESPONSABILIDAD LABORAL. "LAS PARTES" convienen en que el personal contratado, empleado, comisionado o designado por cada una de ellas, para la realización de las acciones y dar cumplimiento a los compromisos que contempla el presente Convenio, guardará relación laboral únicamente con aquella que la contrató, empleó, comisionó o designó, por lo que asumirán su responsabilidad por este concepto, sin que en ningún caso, la otra parte pueda ser considerada como patrón sustituto o solidario, deslindándola desde ahora de cualquier responsabilidad de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza jurídica que en ese sentido se le quiera fincar.

SEXTA. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DE PUBLICACIONES. "LAS PARTES" convienen que las obras intelectuales que resulten de las acciones desarrolladas en el marco del presente instrumento o de los Convenios Específicos de Colaboración, serán propiedad de la parte que las haya producido; si éstas son producto de un trabajo conjunto **"LAS PARTES"** involucradas suscribirán el instrumento jurídico que corresponda, en términos de la Ley Federal del Derecho de Autor, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

En caso de que **"LAS PARTES"** decidan publicar los resultados de algún proyecto o programa de trabajo, deberán celebrar previamente el instrumento jurídico que corresponda, en términos de lo establecido en la Ley Federal del Derecho de Autor, su Reglamento y demás normatividad aplicable, con el fin de establecer de común acuerdo, las condiciones bajo las que habrá de realizarse tal publicación.

SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD. "LAS PARTES" se comprometen a dirigirse bajo los principios de confidencialidad, reserva y discreción con respecto a la información y los datos que les sean proporcionados con motivo del cumplimiento del presente convenio, de conformidad con la normatividad aplicable en materia de transparencia y la protección de datos personales en posesión de los sujetos obligados y particulares.

OCTAVA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. Este instrumento es producto de la buena fe entre **"LAS PARTES"** que lo celebran, por lo que las dudas que surjan sobre su interpretación y cumplimiento serán resueltas amigablemente entre las mismas mediante acciones que involucren los nuevos mecanismos de justicia alternativa, tales como: el diálogo, mediación y arbitraje en el municipio de Tijuana, Baja California.

NOVENA. VIGENCIA. “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su suscripción y tendrá vigencia hasta el 18 de septiembre de 2027; no obstante “LAS PARTES” podrán darlo por terminado en cualquier momento a solicitud de cualquiera de ellas, mediante notificación por escrito, realizado por lo menos con sesenta días naturales de anticipación, en cuyo caso, las acciones que se hayan iniciado, se continuarán hasta su total culminación.

Asimismo, “LAS PARTES” convienen en que el contenido de este instrumento podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito, en cuyo caso la modificación correspondiente formará parte integrante del presente convenio.

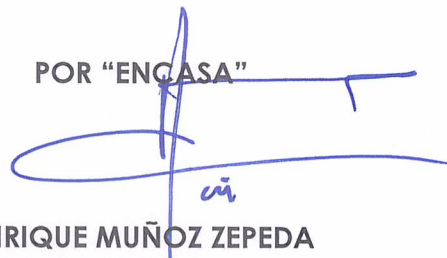
Leído que fue el presente convenio y enteradas “LAS PARTES” de los alcances legales del mismo, lo firmarán por duplicado en la ciudad de Tijuana, Baja California; a los trece días del mes de agosto del año 2024.

POR LA “COMISIÓN ESTATAL”



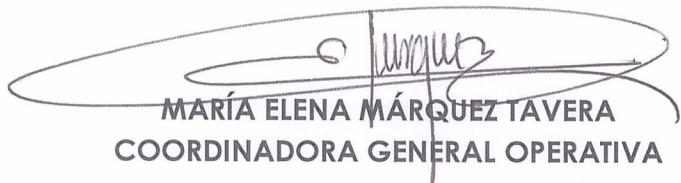
JORGE ÁLVARO OCHOA ORDUÑO
PRESIDENTE

POR “ENCASA”




ENRIQUE MUÑOZ ZEPEDA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGA



MARÍA ELENA MÁRQUEZ TAVERA
COORDINADORA GENERAL OPERATIVA

TESTIGO



GUILLERMO IGLESIAS PRIETO
CONSEJERO INDEPENDIENTE

LAS FIRMAS QUE OSTENTA LA PRESENTE HOJA, FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN, QUE CELEBRAN LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS DE BAJA CALIFORNIA Y “INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA ENCASA S.A.P.I. DE C.V.”, SUSCRITO EN LA CIUDAD TIJUANA, BAJA CALIFORNIA; A LOS 13 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2024.