

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

CENTRO PRIVADO NÚMERO 100 CEN.
PRESTADOR DE SERVICIOS 591 QUINIENTOS NOVENTA Y UNO
EXPEDIENTE 658 SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.
CONVENIO 359/2019 TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DIAGONAL, DOS MIL DIECINUEVE
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 14:00 catorce horas, del día 14 catorce de Diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, en las instalaciones del Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternos, COORPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, Sociedad Civil, con acreditación número 100 cien expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, ubicadas en calle Reforma 2725 dos mil setecientos veinticinco, fraccionamiento Circunvalación Vallarta, en Guadalajara, Jalisco, ante la presencia del Prestador de Servicios adscrito a este centro, Licenciada AMOR ISABEL REYES FERNÁNDEZ, con certificación número 591 quinientos noventa y uno, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2 dos, 5 cinco, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 18 dieciocho, 22 veintidós, 60 sesenta, 63 sesenta y tres y, 69 sesenta y nueve, de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, numerales 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 26 veintiséis y 26 veintiséis, en funciones de Prestador de Servicio del expediente registrado bajo el número 658 seiscientos cincuenta y ocho, convenio 359/2019 trescientos cincuenta y nueve diagonal, dos mil diecinueve; comparecieron:

- I.- Por una parte **N1-ELIMINADO 1** por su propio derecho, en lo sucesivo **"PARTE SOLICITANTE"**.
- II.- Por una segunda parte **N2-ELIMINADO 1** por su propio derecho, en lo sucesivo **"PARTE COMPLEMENTARIA"**.
- III.- Por una tercera parte, el señor **N3-ELIMINADO 1** por su propio derecho, en lo sucesivo **"PARTE COMPLEMENTARIA A y/o FIADOR"**.

A quienes conjuntamente se les denominará **"LAS PARTES"** de conformidad con los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 catorce de Diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, **"LAS PARTES"** celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del inmueble ubicado **N4-ELIMINADO 2**

N5-ELIMINADO 2

comenzará a surtir efectos el día 1 uno de Enero del 2020 dos mil veinte, para finalizar el 31 treinta y uno de Diciembre del 2020 dos mil veinte. Mismo que se agrega el presente convenio, como Anexo 1 uno.

Solicitante **DECLARACIONES**

- I.- Declara la **"PARTE COMPLEMENTARIA"**, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, **N6-ELIMINADO 1**



COORPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCION DE CONTROVERSIAS



a).- Ser una persona física, con plena capacidad para contratar y obligarse a lo que se derive del presente convenio y que se encuentra capacitada para realizar actos jurídicos de la naturaleza del presente.

N13-ELIMINADO 2		
N14-ELIMINADO 15		

c).- Manifiesta que se encuentra capacitado para llevar el presente acto jurídico según lo acredita mediante contrato de administración o mandato de inmueble para arrendamiento de vivienda de fecha 14 de Diciembre del 2019 dos mil diecinueve donde señala que puede llevar cualquier acto de arrendamiento y/o administración del inmueble materia del arrendamiento, mismo que se anexa al presente como anexo 2 dos, así mismo bajo protesta de decir verdad, **TENER LA LIBRE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE** mencionado en el punto de antecedentes para cualquier acto jurídico.

II.- Declara la "PARTE COMPLEMENTARIA", por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, señor [redacted]

a).- Ser una persona física, con plena capacidad para contratar y obligarse a lo que se derive del presente convenio y que se encuentra capacitada para realizar actos jurídicos de la naturaleza del presente.

	col	
N16-ELIMINADO 22		
N17-ELIMINADO 20		
N18-ELIMINADO 21		
N19-ELIMINADO 23		

Jalisco. Mismo que se identifica con credencial para votar, con el registro óptico de carácter [redacted] por el Instituto Federal Electoral.

c) Tiene conocimiento de que la información financiera, contable y legal que ha presentado a "LA PARTE SOLICITANTE" para la celebración del presente, es causa determinante para el otorgamiento del arrendamiento, para lo cual manifiestan que dicha información es verídica, reflejando en la misma de manera fiel y exacta su situación declarada, por lo que está en plenas condiciones de dar cumplimiento a las obligaciones que contrae.

d).- Los recursos con los que pretende pagar la renta del Inmueble provienen en su totalidad de actividades consideradas como lícitas conforme a las leyes de la República Mexicana, así como la legislación internacional aplicable y/o por los criterios generalmente aceptados para efectos de prevenir y combatir el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo, independientemente del país o territorio donde dichos ingresos hayan sido generados, y que únicamente bajo esta premisa se está en aptitud legal de celebrar al presente Contrato, según lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.



COOPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCION DE CONTROVERSIAS



d).- Es su libre voluntad celebrar el presente convenio en su carácter de **"PARTE COMPLEMENTARIA"** con todos los efectos y obligaciones que ello conlleva, con el objeto de responder en tales términos frente a **"LA PARTE SOLICITANTE"** ante los posibles incumplimientos de las obligaciones contenidas en este instrumento.

III.- Declara **"LA PARTE COMPLEMENTARIA A Y/O FIADOR"**, por su propio derecho y, bajo protesta de conducirse con verdad, el señor N23-ELIMINADO 1

a).- Tener la solvencia moral y económica para obligarse al presente convenio.

b).- Ser una persona física, con plena capacidad para contratar y obligarse a lo que se derive del presente convenio y que se encuentra capacitado para realizar actos jurídicos de la naturaleza del presente.

N24-ELIMINADO 22	N25-ELIMINADO 20	N26-ELIMINADO 21
N27-ELIMINADO 21	N28-ELIMINADO 25	N29-ELIMINADO 2
N30-ELIMINADO 2	Mismo que se	
N31-ELIMINADO 15		

d).- Manifiesta ser su deseo dejar en garantía el inmueble identificado con la escritura pública escrituras N32-ELIMINADO 70 fecha 24 veinticuatro de Febrero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho ante la fe del Notario Público Suplente adscrito número 76 setenta y seis de Guadalajara el Licenciado Eduardo García Pérez.

e).- Es su libre voluntad celebrar el presente convenio de arrendamiento en su carácter de **"PARTE COMPLEMENTARIA A Y/O FIADOR"** con todos los efectos y obligaciones que ello conlleva, con el objeto de responder en tales términos frente a **"LA PARTE SOLICITANTE"** ante los posibles incumplimientos de las obligaciones por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** contenidas en este instrumento.

DECLARAN "LAS PARTES":

a).- Que han agotado todas y cada una de las etapas que conlleva el desarrollo de métodos alternos a través de la mediación, mismo que se efectuó bajo los principios que marca el artículo 4 cuatro, de la Ley de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco.

b).- Que desde este momento designan como prestador de servicios dentro del presente convenio a la Licenciada **AMOR ISABEL REYES FERNÁNDEZ**, para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma las partes señalan como domicilio para oír y recibir, cualquier tipo de notificaciones, en calle Reforma 2725 dos mil setecientos veinticinco, fraccionamiento Circunvalación Vallarta, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

c).- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **PREVENIR EL CONFLICTO** que pudiera surgir del **incumplimiento del convenio**. Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS**



COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS



PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL 30 DE JUNIO DEL CONFLICTO, lo anterior fundamentado en los artículos 2 dos, 5 cinco, 9 nueve, fracción I primera, III tercera y, demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Una vez expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-"LAS PARTES" se obligan a cumplir todas y cada una de las clausulas estipuladas en el contrato de arrendamiento, así como las precisadas en el presente Convenio Final de Método Alterno, **así mismo "LAS PARTES" establecen** que en caso de que llegue a existir alguna contravención entre el presente convenio final de método alternativo y el contrato de arrendamiento señalada en el punto de antecedentes, prevalecerá la cláusula o penalidad establecida en el presente convenio. Así como que en caso de que dicha contravención no estuviere en el presente se estará en lo conducente a lo manifestado en el contrato.

SEGUNDA.-"LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a pagar a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, los primeros 5 cinco días naturales de cada mes, por concepto de renta la cantidad de **\$ 11,800.00 once mil ochocientos pesos, cero centavos, moneda nacional**, mediante efectivo en el domicilio de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, o bien donde lo indique esta última durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

TERCERA.- "LAS PARTES" manifiestan que, para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación del contrato de arrendamiento referido, serán causas de incumplimiento con responsabilidad para **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** los siguientes supuestos:

- A. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** destina la finca arrendada a un fin diferente al estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.
- B. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** destina el bien inmueble para realizar actividades ilícitas.
- C. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** varía el inmueble arrendado, aún con el carácter de mejora, afectando la estructura original del inmueble sin el previo consentimiento dado por escrito por **"LA PARTE SOLICITANTE"**
- D. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** guarda, conserva o tiene en la finca arrendada materiales explosivos o inflamables.
- E. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** se conduce con indecencia o inmoralidad en contra de las buenas costumbres.
- F. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** causa daños al inmueble arrendado.
- G. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** subarrienda, el inmueble arrendado sin la previa autorización de **"LA PARTE SOLICITANTE"** y/o cede los derechos del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, así como las accesiones y mejoras que en su caso le hubiere hecho al inmueble arrendado.
- H. Sí **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** NO DESOCUPA el inmueble materia de este arrendamiento una vez vencido el pazo de duración del arrendamiento.
- I. La falta de pago de dos exhibiciones en forma consecutiva o no sucesiva por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**.
- J. Falta de pago oportuno por parte de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** de cualquiera de los servicios.



COORPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

K. Por el fallecimiento, padecimiento de enfermedad mental o física de **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, que les impida cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento.



CUARTA.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se compromete a desocupar el inmueble en la fecha estipulada, es decir el día 31 treinta y uno de Diciembre del 2020 dos mil veinte, o bien solicitar la renovación del contrato de arrendamiento por escrito, por lo menos 30 treinta días antes de su vencimiento.

QUINTA.-"LAS PARTES" convienen que en caso de que el bien inmueble sea clausurado, cerrado o fuere impedido total o parcialmente su uso por cualquier autoridad por un periodo de más de 30 treinta días, por causas no imputables a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, esa será causa suficiente de rescisión del contrato por **"LA PARTE SOLICITANTE"**, sin que esto anule la obligación **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, de pagar la renta mensual mientras dure la clausura.

SEXTA.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se compromete a prestarle todas las atenciones necesarias a **"LA PARTE SOLICITANTE"** para que esta última pueda acudir 2 dos veces anuales al domicilio materia del arrendamiento con la finalidad que dicho inmueble se encuentre en buen estado y se le está dando el uso al cual fue destinado, dichas visitas serán supervisadas por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** previa autorización del mismo.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no cumpla con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de Arrendamiento como en este convenio queda expresamente estipulado que se someterán a los jueces y tribunales del Primer Partido Judicial de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

OCTAVA.- CLAUSULA DE EJECUCIÓN En el caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** NO CUMPLA con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de Arrendamiento como en cualquiera de las cláusulas que han sido precisadas dentro del presente convenio. **"LAS PARTES"**, establecen la siguiente forma de ejecución:

1. Una vez llegada a la fecha de vigencia del contrato de arrendamiento, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, tendrá un plazo de gracia de 15 quince días para desocupar y entregar el inmueble materia del arrendamiento, conforme lo establece el artículo 688 seiscientos ochenta y ocho del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.
2. **"LA PARTE SOLICITANTE"** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en el artículo 506 quinientos seis, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el Juez competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** en su caso, este último a elección de la parte solicitante, para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento transcrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.
3. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, no acreditan que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, o se encuentra dentro de algún supuesto de incumplimiento descrito en el presente convenio, se procederá a requerir a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** en su caso, para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones



CÓRPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS



- en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con **"LA PARTE SOLICITANTE"** y si es que hubiera.
4. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, no cubren en su totalidad sus obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, o de este Convenio Final de Método Alterno o se encuentran dentro de algún supuesto de incumplimiento de este convenio, se deberá llevar a cabo el **EMBARGO** de bienes de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución coactiva del convenio Final de Método Alterno, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 quinientos veintiuno, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 quinientos veintidós, fracción I primera, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **"LAS PARTES"** renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** a **"LA PARTE SOLICITANTE"** de conformidad Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.
 5. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el solo hecho de presentarse cualquiera incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 seiscientos ochenta y ocho, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **"LAS PARTES"** acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde estos momentos **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.
 6. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, doméstico, portero, vecino o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **"LA PARTE SOLICITANTE"**.
 7. Una vez realizado el lanzamiento de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, se deberá poner a **"LA PARTE SOLICITANTE"** en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica de dicho bien inmueble.
 8. Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método alternativo, **"LAS PARTES" AUTORIZAN** que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la Fuerza Pública.
 9. Son normas aplicables al procedimiento de ejecución del presente convenio, las contenidas en el capítulo Primero del Título Octavo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.
 10. Si durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** abandonan el inmueble materia del presente acuerdo, **LA PARTE SOLICITANTE** podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho. En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, si se encuentran bienes muebles del arrendatario



COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

(parte complementaria) pero es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de "LA PARTE SOLICITANTE", hasta que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas por "LA PARTE COMPLEMENTARIA".

11. Una vez realizado el procedimiento de Ejecución por LA PARTE SOLICITANTE, se le solicitara al Juez competente, otorgue la posesión de la garantía manifestada en las declaraciones por la "LA PARTE COMPLEMENTARIA", a "LA PARTE SOLICITANTE" frente las obligaciones incumplidas.

NOVENA.- "LAS PARTES" establecen de mutuo que en caso que al vencimiento del contrato de Arrendamiento adjunto al presente convenio, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no hubiera manifestado su voluntad por escrito fehacientemente de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento al vencimiento de la vigencia del mismo y llegada la fecha no hubiese desocupado y entregado debidamente la posesión del bien inmueble a "LA PARTE SOLICITANTE", seguirá cubriendo la renta mensual vigente, y adicionalmente una pena de \$5,900.00 cinco mil novecientos pesos, cero centavos, moneda nacional, sin que por ello se considere prorrogado el arrendamiento, ya que de continuar "LA PARTE COMPLEMENTARIA" en posesión de "EL INMUEBLE" se entiende que lo hace sin el consentimiento de "LA PARTE SOLICITANTE".

DÉCIMA.- "LAS PARTES" establecen de mutuo que en caso que "LA PARTE COMPLEMENTARIA", dentro del término de duración de este arrendamiento, no entregue la cantidad correspondiente a la renta mensual dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a pagar a "LA PARTE SOLICITANTE", además de la cantidad correspondiente a la renta de cada mes, el 3.5% TRES PUNTO, CINCO POR CIENTO, mensual, sobre saldos insolutos.

DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" establecen de mutuo que en caso que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" decida dar por terminado el arrendamiento y entregar la posesión de "EL INMUEBLE" antes del vencimiento del término del contrato de arrendamiento, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberá notificarlo por escrito, con 30 treinta días de anticipación, entregar a "LA PARTE SOLICITANTE" la posesión de "EL INMUEBLE" en perfecto estado y debidamente pagados los recibos por el pago de agua, luz, teléfono, gas y otros servicios que tuviese contratados. Así como pagar, por concepto de pena, dos meses de la renta pactada.

Así mismo, si "LA PARTE SOLICITANTE", le llegara a requerir el inmueble a "LA PARTE COMPLEMENTARIA", durante la vigencia del arrendamiento deberá notificarlo por escrito, con 30 treinta días de anticipación, así como pagar, por concepto de pena y/o indemnización, dos meses de la renta pactada.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LAS PARTES" establecen de mutuo que en caso que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" de lugar por su culpa a cualquiera de las causas de rescisión que se estipulan en el contrato de arrendamiento, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberá desocupar "EL INMUEBLE" materia de este arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA. - LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. "LAS PARTES", de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a "LA PARTE SOLICITANTE", el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a "LA PARTE COMPLEMENTARIA", el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a



**COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

las buenas costumbres, por lo que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, libera a **"LA PARTE SOLICITANTE"** de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.



Queda estrictamente prohibido a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** a destinar el inmueble arrendado para ocultar o mezclar bienes producto de algún delito, así como el almacenaje, producción, comercialización, o cualquier otra actividad relacionada con sustancias tóxicas, inflamables, enervantes, estupefacientes o cualquier otro material, armamento o equipo prohibido por la ley, así como permitir que un tercero (s) utilice el inmueble para la comisión de delitos de cualquier índole. La violación de esta cláusula será motivo de rescisión inmediata del presente contrato, obligándose **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** solidaria y mancomunadamente a sacar a **"LA PARTE SOLICITANTE"** a salvo respecto de sus derechos, garantías y patrimonio, de acuerdo a la **LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**.

Así mismo **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** se obliga a informar **"LA PARTE SOLICITANTE"** de cualquier notificación o procedimiento o juicio que se inicie conforme a la **LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** y proporcionar toda la información necesaria para defender los intereses de **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

DÉCIMA CUARTA.- LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** está enterada, de la obligación que tienen de proporcionar a **"LA PARTE SOLICITANTE"** la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece, según lo dispone en su artículo 21 veintiuno. Así mismo referente al contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, al respecto las partes contratantes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario.

DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y COSTAS. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con intervención de Abogados, derivado del incumplimiento del pago oportuno de las cuotas establecidas en el contrato, será responsable de los gastos y costas que, con motivo de la gestión de cobranza extrajudicial, y en su caso judicial se originen. Para la gestión de la cobranza extrajudicial se aplicará el porcentaje total del 20% veinte por ciento del total del adeudo, y para la gestión judicial de la cobranza se aplicará el 20% veinte por ciento del total vencido. Para ser considerada gestión judicial, únicamente será necesaria la presentación de la demanda ante los tribunales competentes, según la materia que se trate.

----- **CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO** -----

De conformidad con el artículo 67 sesenta y siete, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, artículo 20 veinte del reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1218/2020
Expediente Centro: 359/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 11 ONCE DE FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 14 catorce de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve,

N34-ELIMINADO 1

N35-ELIMINADO 1

, ante el prestador del servicio AMOR ISABEL REYES FERNANDEZ con número de certificación 591, adscrito al centro acreditado con número 100, denominado COORPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS S.C. mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante decreto número 27219/LXII/18, el Congreso del Estado de Jalisco expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2019 y sus anexos, de la cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, **se ratifica y sanciona el convenio en cita y se eleva a la categoría de sentencia ejecutoriada**, ordenándose su registro en los archivos de este Instituto e igualmente la notificación de ello al Prestador del Servicio y a las partes, para que se presenten al Instituto a recibir copia de la resolución de sanción de su convenio.

Por último, como lo solicita el prestador del servicio en su escrito mediante el cual adjunta el convenio final suscrito por las partes, expídanse copias certificadas de la documentación que indica, previo pago del derecho correspondiente que causa tal petición.

Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

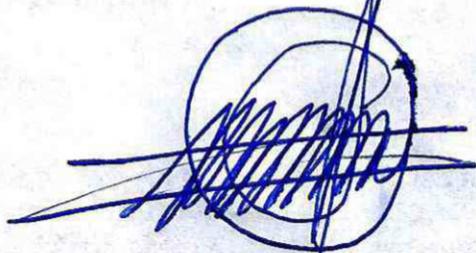
JOPC/FJML/EGC



96596-635240

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,927
TOMO LXVII DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA

GUADALAJARA, JALISCO A 11
DE JUNIO DEL AÑO 2020



DOCTOR HÉCTOR ANTONIO EMILIANO
MAGALLANES RAMÍREZ
Secretario Técnico del Instituto de Justicia
Alternativa del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato

FUNDAMENTO LEGAL

identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

17.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

18.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

19.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

20.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

21.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

22.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

23.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

24.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

25.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

26.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

27.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

29.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

30.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

31.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

32.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

33.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

34.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

35.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."