



GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO

CONVENIO FINAL

Expediente: 103/2019

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de Noviembre del año 2019 (dos mil diecinueve), siendo las 16:05 (dieciséis horas con cinco minutos), del día anotado en líneas precedentes, quien suscribe Yesica Cecilia Aguilar Prestador de Servicio certificado por el Instituto de Justicia Alternativa número 206 (dos, cero, seis), cuyo registro se adjunta al presente en copia y se identifica como **anexo 1 uno**, adscrito al Centro Privado Acreditado bajo el número de registro 41 (cuarenta y uno), con domicilio en la calle Juan Álvarez número 1593-A (mil quinientos noventa y tres letra A), de la colonia Villaseñor, de esta ciudad, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 1, 5 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 24, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; en relación al expediente registrado bajo el número **103/2019**, tramitado ante este Centro Privado, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIANTES

Que han comparecido las Ciudadanas N1-ELIMINADO 1 quien en lo sucesivo se le denominará **“Parte Solicitante”** manifiesta bajo protesta de decir verdad ser la propietaria, poseedora y contar la libre disposición del bien inmueble para

N2-ELIMINADO 2

N3-ELIMINADO 1 quien en lo sucesivo se le denominará **“Parte Complementaria”** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, contar con la solvencia económica suficiente para arrendar el inmueble antes señalado, en virtud de tener un ingreso mensual suficiente para cubrir la renta y en virtud de ello ambas partes manifiestan su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

PERSONALIDAD:

N4-ELIMINADO 1 su carácter de arrendadora y **“Parte Solicitante”** en el presente instrumento jurídico por su propio derecho, manifiesta:

N5-ELIMINADO 22 N6-ELIMINADO 25 N7-ELIMINADO 1

N8-ELIMINADO 1 edad N9-ELIMINADO 21

N10-ELIMINADO 21 N11-ELIMINADO 21

años. N12-ELIMINADO 6



Centro Privado  
Métodos Alternos  
de Solución de Conflictos

41

Juan Álvarez 1593-A,  
Col. Villaseñor, 44600,  
Guadalajara, Jalisco  
Tel: +(33)3825-9831  
Cel: +(33)3808-3093  
cpmasc\_41@hotmail.com

Que se identifica con Credencial de elector expedida por el Instituto Federal electoral con número de clave de elector N13-ELIMINADO 11 que es cotejada por la suscrita prestador de servicios de Justicia Alternativa, concuerda fielmente con su original que tuve a la vista y se acompaña como anexo 2 dos.

N14-ELIMINADO 2

Que, si sabe leer y escribir, en virtud de contar con estudios de Contador Privado.

Que cuenta con el correo N15-ELIMINADO 3

Que para los efectos de este convenio señala el número telefónico N16-ELIMINADO 5

Que cuenta con su Registro Federal de Contribuyente N17-ELIMINADO 7

Que su Clave Única de Registro de Población es: N18-ELIMINADO 8

Bajo protesta de decir verdad manifiesta ser la propietaria y poseedora del bien inmueble

N19-ELIMINADO 2

manifiesta contar con la libre disposición para otorgar en arrendamiento el bien inmueble, **el cual reúne las condiciones de higiene y salubridad de acuerdo a la ley y que es su deseo y como "Parte Solicitante" es su deseo otorgar en arrendamiento para Casa Habitación el inmueble antes señalado a la "Parte Complementaria" en el presente instrumento.**

N20-ELIMINADO 1 en su carácter de arrendataria del bien inmueble materia del presente instrumento y "Parte Complementaria" en el presente convenio señala:

N21-ELIMINADO 22

N22-ELIMINADO 25

N23-ELIMINADO 21

N24-ELIMINADO 21

de la fecha cuenta con

N25-ELIMINADO 23

Que se identifica con Credencial de elector expedida por el Instituto Nacional electoral con número N26-ELIMINADO 15 cotejada por la suscrita prestador de servicios de Justicia Alternativa, concuerda fielmente con su original que tuve a la vista y se acompaña como anexo 3 tres.

Que en lo sucesivo señala como su domicilio el del inmueble materia del arrendamiento.

Que, si sabe leer y escribir, en virtud de contar con estudios de licenciatura.

N27-ELIMINADO 6





GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO

Que para los efectos de este convenio señala el

Que cuenta con su Registro Federal de

Que su Clave Única de Registro de Población es

Bajo protesta de decir verdad manifiesta contar con la solvencia económica suficiente para realizar el pago de la renta mensual a la "Parte Solicitante" a razón de **\$19,000.00 (Diecinueve mil pesos 00/100 m.n.)** incluyendo el mantenimiento, en virtud de que sus ingresos son suficientes para realizar dicho pago, en virtud de laborar para la empresa Ropa

**En virtud de las generales consignadas, las partes en forma conjunta y de común acuerdo realizan las siguientes:**

#### DECLARACIONES:

I.- Las partes en el presente convenio, manifiestan su voluntad de llevar a cabo el

II.- En uso de sus facultades y de voluntad propia ambas partes se someten a los Métodos Alternos de Solución de Controversias a efecto de prevenir un conflicto derivado del arrendamiento del inmueble señalado en el apartado que antecede, conforme lo establecido por el numeral 5 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

III.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

IV.- Que designan al personal del Centro Privado, para que reciba en su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar a las partes.

V.- Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio.

VI.- Que todo lo anterior lo manifiestan bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante autoridad en ejercicio de sus funciones y que de darse el supuesto, el presente convenio no surtirá sus efectos legales.

VII.- Que es su deseo celebrar el presente convenio por lo que manifiestan expresamente su voluntad de suscribir el pr



Centro Privado  
Métodos Alternos  
Solución de Conflictos

41

Juan Álvarez 1593-A,  
Col. Villaseñor, 44600,  
Guadalajara, Jalisco  
Tel: +(33)3825-9831  
Cel: +(33)3808-3093  
cpmasc\_41@hotmail.com

del consentimiento, error, dolo, violencia ó mala fe y que la suscripción de este se encuentra basada en la legalidad, honradez y buena fe de las partes.

VIII.- Manifiestan que celebran el presente convenio, y reconocen que no contraviene la moral, ni las buenas costumbres. Que el principal motivo que los reúne en la Prestación de los Servicios de Métodos Alternos de Justicia Alternativa es el de prevenir un conflicto o controversia con motivo del arrendamiento del inmueble cuya ubicación se dejará asentada a lo largo del presente convenio.

#### CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 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 externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones y de los documentos que en original se tuvieron a la vista y se realizó su cotejo, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

Hechas las anteriores manifestaciones las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

#### CLAUSULAS:

##### PRIMERA.- DE LA RENTA.:

1.1 La **“Parte Complementaria”** se obliga a pagar a la **“Parte Solicitante”** por concepto de renta mensual la cantidad de **\$19,000.00 (Diecinueve mil pesos 00/100 m.n.)** que incluye la cuota de mantenimiento, cantidad la cual se pagará integra en mensualidades adelantadas, los días 15 (Quince) de cada mes correspondiente.

1.2 El pago de la renta del **INMUEBLE** deberá efectuarse por la **“Parte Complementaria”** por el medio que la **“Parte Solicitante”** determine, sea en efectivo, con cheque ya sea en el domicilio materia del arrendamiento o en el lugar que ambas partes acuerden ó en su caso depositado **N35-ELIMINADO 79** caria Banorte, cuya cuenta se encuentra a nombre de la **“Parte Solicitante”**.

1.3 La **mora en el pago oportuno** de la renta por el **INMUEBLE** causará intereses moratorios a razón del **5 % (cinco por ciento)** mensual sobre saldos insolutos, intereses moratorios los





GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO



Centro Privado  
Métodos Alternos  
Solución de Conflictos

41

Juan Álvarez 1593-A,  
Cof. Villaseñor, 44600,  
Guadalajara, Jalisco  
Tel: +(33)3825-9831  
Cél: +(33)3808-3093  
cpmasc\_41@hotmail.com

1.4 La **“Parte Complementaria”** no podrá retener la renta por ningún concepto.

1.5 La **“Parte Complementaria”** está obligada a pagar las mensualidades de renta completas, aun cuando ocupe el **INMUEBLE** durante un lapso menor.

#### SEGUNDA.- DE LA CONVIVENCIA VECINAL

2.1 La **“Parte Complementaria”** se obliga a mantener el buen uso del nivel de sonido de sus aparatos como televisión, instrumentos musicales, estéreo, etc.

2.2 A no invadir las zonas de circulación de calle y banquetas.

2.3 Mantener el orden en el uso del **INMUEBLE** arrendado, y mantener las buenas costumbres según el reglamento de policía y buen gobierno y el Reglamento del Condominio.

2.4 La basura deberá ser colocada en los lugares expresamente designados para ello.

2.5 No colocar macetas u otros tipos de objetos, que por el viento o accidentalmente pudieran caer y poner en riesgo la seguridad e integridad de algunos de los vecinos o vehículos de los mismos.

#### TERCERA.- DEL DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

3.1 La **“Parte Solicitante”** y la **“Parte Complementaria”** están de acuerdo en que el **INMUEBLE** solo podrá destinarse para **CASA HABITACIÓN** de la **“Parte Complementaria”**, su cónyuge y los hijos de la **“Parte Complementaria”** y en su caso, del personal del servicio doméstico contratado por la **“Parte Complementaria”**, excepto para el caso en que la **“Parte Solicitante”** autorice por escrito a la **“Parte Complementaria”** a hacer un uso distinto del **INMUEBLE**.

3.2 La **“Parte Complementaria”** será responsable del buen uso del **INMUEBLE** que le dé él mismo, su familia, personal doméstico e invitados.

3.3 La **“Parte Complementaria”** se obliga a permitir el ingreso al **INMUEBLE** a la **“Parte Solicitante”** al menos cada 3 meses o cuando la **“Parte Solicitante”**, así lo solicite por estimarlo necesario y conveniente, con el fin de inspeccionar el buen uso, destino y conservación del **INMUEBLE**.

Para lo cual la **“Parte Solicitante”** dará aviso a la **“Parte Complementaria”** telefónicamente o vía mail a la **“Parte Complementaria”** 48 (cuarenta y ocho) horas antes.

#### CUARTA.- DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

4.1 La **“Parte Solicitante”** y la **“Parte Complementaria”** en el presente convenio de

N36-ELIMINADO 6



( doce meses), misma que inicia a partir del día 15 (quince) de Noviembre del año 2019 (dos mil diecinueve) concluyendo el día 14 (catorce) de Noviembre del año 2020 (dos mil veinte).

4.2 La **“Parte Solicitante”** y la **“Parte Complementaria”** convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente, podrá prorrogarse por períodos adicionales de doce meses cada uno mediante el consentimiento por escrito de las partes, siempre y cuando la **“Parte Complementaria”** haya tenido un excelente comportamiento de pago y previo aviso por escrito a la **“Parte Solicitante”** de que es su deseo renovar, lo cual se realizará en otro instrumento jurídico.

4.3 En caso de prórroga de este convenio de arrendamiento se hará un incremento de la renta cada año según la inflación oficial del país más dos puntos.

4.4 Convienen expresamente las partes, que en caso de que al término del presente instrumento jurídico, no fuere suscrito otro, y continúe la **“Parte Complementaria”** en posesión del INMUEBLE arrendado materia del presente, pagará a la **“Parte Solicitante”** además del pago de la renta mensual pactada en la cláusula primera de éste contrato (inciso 1.1.), el 20% MÁS de dicha renta mensual, por lo cual si continua en posesión la **“Parte Complementaria”** del INMUEBLE arrendado se entenderá que es en contra de la voluntad de la **“Parte Solicitante”**.

La **“Parte Complementaria”** se obliga, en este supuesto, a pagar la cantidad mencionada por concepto de renta mensual, es decir la renta pactada inicialmente en este instrumento MAS 20% adicional pagaderos los días 12 (doce) de cada mes hasta en tanto el INMUEBLE no fuese desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente. Así mismo se entiende que el pago extemporáneo de la cantidad mencionada causara el 5% de interés mensual

#### QUINTA.- DEL DERECHO DEL TANTO.

5.1 La **“Parte Complementaria”** renuncia al derecho del tanto para el caso que la **“Parte Solicitante”** vaya a enajenar el INMUEBLE sujeto todo lo anterior al procedimiento señalado en las disposiciones aplicables contenidas en el Código Civil del Estado.

5.2 En caso de enajenación o evicción del INMUEBLE materia de este convenio, la **“Parte Solicitante”** está obligada a dar aviso a la **“Parte Complementaria”** y respetar el convenio de arrendamiento en todas y cada una de sus partes, salvaguardando los intereses y legítimos derechos de la **“Parte Complementaria”**.

#### SEXTA.- PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO.

6.1 La **“Parte Complementaria”** está de acuerdo en que los derechos derivados, del presente convenio excepto por lo que se refiere a las disposiciones aplicables del Código Civil y Procesal Civil del Estado, no podrán cederse o transmitirse sin el consentimiento



6.2. Esta cláusula de prohibición de subarrendamiento contempla también la prohibición de préstamo o uso gratuito del INMUEBLE o algún área del mismo a persona diferente a la **“Parte Complementaria”**.

**SEPTIMA.- DE LAS REFORMAS AL INMUEBLE.**

7.1 La **“Parte Complementaria”** no podrá variar el INMUEBLE de ninguna manera, sin el consentimiento previo y por escrito de la **“Parte Solicitante”**, obligándose a devolverlo a la **“Parte Solicitante”** en el estado en que lo haya recibido salvo por el uso y desgaste natural del mismo, en los términos de las disposiciones aplicables al Código Civil, en caso de incumplimiento de lo anterior, la **“Parte Complementaria”** pagará a la **“Parte Solicitante”** como pena convencional en lugar de daños y perjuicios, el monto que se requiera para devolver las cosas al estado que guardaban más otro tanto.

**OCTAVA.- SUSTANCIAS Y ARTICULOS PELIGROSOS O ILEGALES**

8.1 La **“Parte Complementaria”** entiende y se obliga a no tener sustancias peligrosas corrosivas o inflamables en el INMUEBLE, en caso contrario la **“Parte Complementaria”** será responsable ante la **“Parte Solicitante”** de los daños y perjuicios que cause con motivo de su incumplimiento, cualquier falta de observancia de lo anterior, se considerara como causa grave de incumplimiento del presente convenio, la cual dará a la **“Parte Solicitante”** el derecho de rescindirlo de inmediato.

8.2 Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al INMUEBLE cualquier persona, sustancia, producto o material prohibido por la ley.

8.3 En el caso de que por motivo de incumplimiento de los incisos 8.1 y 8.2 o cualquier otra causa imputable a la **“Parte Complementaria”**, la autoridad cualquiera que ésta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir el dominio de alguna manera del INMUEBLE, la **“Parte Complementaria”** se obliga de la manera más amplia y legal a indemnizar a la **“Parte Solicitante”** recuperando el valor monetario a precio vigente comercial del INMUEBLE materia de este instrumento jurídico.

8.4 Si por causas imputables a la **“Parte Complementaria”** su actividad, visitas, familiares o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera a la **“Parte Solicitante”** (sus derechos sobre el INMUEBLE, las rentas, su tranquilidad personal o su situación jurídica), la **“Parte Complementaria”** se obliga a pagar los gastos, viáticos, costas, honorarios, consultas legales, pago de abogados y los que resulten a favor de la **“Parte Solicitante”** de manera completa y suficiente para enfrentar cualquier situación que sea para salvaguardar sus intereses de la **“Parte Solicitante”**.

**NOVENA.- DE LOS SERVICIOS.**

9.1 La **“Parte Complementaria”** se obliga a pagar puntualmente y por cantidad suficiente los derechos por servicios de agua, electricidad, teléfono, gas, cable, internet y otros que contrate por su cuenta.

N38-ELIMINADO 6





**DECIMA .- DAÑOS A BIENES DE LA ""Parte Complementaria"" O PERSONAS.**

10.1 La ""Parte Complementaria"" entiende que la ""Parte Solicitante"" no será responsable de los daños que sufran las propiedades de la ""Parte Complementaria"" localizadas en el **INMUEBLE**, enunciativa y no limitativamente, muebles, aparatos eléctricos y automóvil, cualquiera que sea la causa, robo, inundación fallas eléctricas, descargas eléctricas, variaciones de alto o bajo voltaje, etc.

10.2 La ""Parte Complementaria"" entiende que la ""Parte Solicitante"" no será responsable de cualquier daño, situación o accidente que hubiera hacia las personas en el **INMUEBLE** arrendado, ya sea por razones de cualquier tipo, incluso propias de la construcción, vidrios, accesorios, instalaciones, casos fortuitos o propios de la naturaleza, todo lo anterior de forma enunciativa más no limitativa

**DECIMA PRIMERA.- RESCISION ANTICIPADA.**

11.1 La ""Parte Solicitante"" podrá rescindir el presente convenio en caso de incumplimiento de manera parcial o total por parte de la ""Parte Complementaria"" de las obligaciones que asume bajo el presente instrumento jurídico.

11.2 Será causa de rescisión de éste convenio de arrendamiento el no pago de las rentas por un periodo de dos meses o más por parte de la ""Parte Complementaria""

11.3 La ""Parte Complementaria"" renuncia al procedimiento de desahucio y se obliga a entregar en forma pacífica el **INMUEBLE**, y en caso de oposición desde este momento **ACEPTA LA EJECUCION FORZOSA** del presente instrumento jurídico y se obliga a cubrir los gastos que se generen con motivo de la tramitación judicial necesaria para la desocupación del **INMUEBLE** arrendado.

11.4 Será motivo de rescisión del presente convenio en caso de que la ""Parte Complementaria"" se vuelva insolvente, sea declarada en concurso mercantil o busque amparo bajo cualesquiera Leyes que brinden protección contra acreedores.

11.5 Independientemente de lo establecido en los incisos anteriores, si la ""Parte Complementaria"" desocupa anticipadamente el **INMUEBLE** por cualquier causa que ésta fuera se obliga a pagar a la ""Parte Solicitante"" el importe de **dos meses** de renta como pena convencional.

11.6 En caso de desocupación anticipada por parte de la ""Parte Complementaria"" , este deberá avisar por escrito a la ""Parte Solicitante"" con 60 (sesenta) días de anticipación y así mismo se compromete a permitir la entrada de personas interesadas en el **INMUEBLE** por parte de la ""Parte Solicitante"" .

11.7 Independientemente de lo anterior, si la ""Parte Complementaria"" desocupare



devolución ni bonificación del dinero ya pagado por la mensualidad de renta aun por periodos no utilizados del INMUEBLE.

#### DECIMA SEGUNDA.- DEL DEPOSITO EN GARANTIA.

12.1 La **“Parte Complementaria”** entrega como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente convenio de arrendamiento la cantidad (DEPOSITO) equivalente a DOS meses de renta, es decir la cantidad de **\$38,000.00 (treinta y ocho mil pesos 00/100 m.n.)** en efectivo, la cual le será devuelta sin intereses por la **“Parte Solicitante”** a la **“Parte Complementaria”** dentro de los 30 (TREINTA) días naturales siguientes a la fecha de desocupación del INMUEBLE, siempre que no deba nada por concepto de renta y haya cumplido con todas las obligaciones asumidas bajo el mismo.

12.2 De dicho depósito se descontará cualquier cantidad que surgiera por concepto de algún servicio insolvente o incompleto que hubiera dejado la **“Parte Complementaria”** o algún deterioro o menoscabo que haya sufrido el INMUEBLE.

12.3 Dicho depósito no aplicara bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

12.4 En el caso de no respetar el contenido de la cláusula segunda, será motivo de rescisión del presente convenio y la no devolución de los 2 (dos) meses de depósito.

#### DECIMA TERCERA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

13.1 La **“Parte Complementaria”** deberá entregar el INMUEBLE exactamente el día que termina el plazo de vigencia de éste convenio de arrendamiento, y que ha quedado claramente establecida al inicio de éste instrumento, en perfecto estado de uso y conservación tal cual lo recibió y con las mejoras que haya hecho quedando en beneficio del mismo.

13.2 Así mismo a la entrega de posesión del INMUEBLE deberá entregar la **“Parte Complementaria”** a la **“Parte Solicitante”** los recibos pagados y finiquitos correspondientes de: LUZ, AGUA, GAS, TELEFONO, INTERNET, CABLE y cualquier otro que haya contratado durante la vigencia del convenio.

13.3 La **“Parte Complementaria”** deberá entregar la posesión del INMUEBLE materia de este convenio en perfectas condiciones tal como lo recibió, y con las mismas características de pintura con la que lo recibió o en su caso entregarlo pintado y limpio.

#### DECIMA CUARTA.- DEL INVENTARIO.

14.1 Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas en el INMUEBLE son parte del mismo, y por lo tanto propiedad de la **“Parte Solicitante”**, cualquier agregado que no pueda ser retirado sin perjuicio del INMUEBLE, quedará a beneficio del mismo.

N40-ELIMINADO 6



Centro Privado  
Métodos Alternos  
Solución de Conflictos

41



DECIMA QUINTA. - "Las partes" de común acuerdo manifiestan que en caso de incumplimiento a los compromisos generados en el presente convenio, en primer término, solicitarán una cita ante el Centro Privado número 41 de Métodos Alternos y Solución de Conflictos a efecto de conocer el motivo del incumplimiento de los compromisos plasmados en el presente instrumento, pagando los servicios de este centro la parte que haya generado el incumplimiento.

15.1.- La **"Parte Complementaria"** manifiesta que en caso de incumplimiento parcial o total de las cláusulas y términos del presente convenio, y no llegar a ningún acuerdo a través de los Métodos Alternos de Solución de Conflictos, desde este momento ACEPTA la Ejecución Forzosa del presente instrumento ante el órgano Jurisdiccional competente de la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco; solicitando la **"Parte Solicitante"** además de la desocupación del inmueble, la posesión del mismo, el embargo de bienes muebles que garanticen el monto de los daños, perjuicios, pago de honorarios de los abogados, y gastos en general del trámite legal que se llegase a realizar con motivo del incumplimiento.

15.2.- La **"Parte Solicitante"** está facultada (independientemente de los derechos que le asisten) a dar de alta, calificar y reportar el cuidado y buen uso que la **"Parte Complementaria"** haga del INMUEBLE, así como la puntualidad en el pago de la renta y servicios en las bases de datos nacionales que considere pertinentes como Buro Arrendador y las Sociedades de Información Crediticia que estime convenientes.

15.3.- Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución forzosa y cumplimiento del presente instrumento jurídico, **"las partes"** se someten a los tribunales competentes de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o cualquier otra causa, de conformidad con lo dispuesto el título Octavo denominado de la ejecución de las sentencias, Capítulo I, De la ejecución de las sentencias y demás resoluciones Dictadas por el Supremo Tribunal o los Jueces del Estado, numerales 477 al 508 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Jalisco

15.4.- Para todo lo no expresamente señalado en el presente instrumento jurídico, en el mismo se registrá por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

DECIMA SEXTA. - "Las partes" de común acuerdo manifiestan su voluntad para que el presente convenio se registre ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y se eleve a categoría de sentencia ejecutoriada, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 24 fracción V de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

DECIMA SÉPTIMA.- Que entre la **"Parte Solicitante"**, la **"Parte Complementaria"**, y la suscrita prestadora de servicios de Métodos Alternos de Solución de conflictos, no existe relación de negocios, ni interés alguno en el presente asunto, en virtud de tratarse de un





GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO

acto jurídico ocasional y en estricto apego a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y su Reglamento.

**DECIMA OCTAVA.** - Desele vista a la H. Procuraduría Social del Estado de Jalisco a efecto de que manifieste lo que en derecho corresponda conforme al artículo 5 bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Se suscribe el presente convenio por quintuplicado, uno para cada una de las partes, el tercero para para la H. Procuraduría Social del Estado, el cuarto para su registro en el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el quinto para que obre en el expediente señalado al margen superior derecho del presente, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 63 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

N42-ELIMINADO 6

Lic.  Cecilia Aguilar



Esta hoja de firma forma parte del Convenio Final Celebrado dentro de Expediente 103/2019 del índice del Centro Privado de Métodos alternos No. 00041, el cual consta de 11 (once) hojas incluyendo la presente.



Centro Privado  
de Métodos Alternos  
Solución de Conflictos

41

Juan Álvarez 1593-A,  
Cof. Villaseñor, 44600,  
Guadalajara, Jalisco  
Tel: +(33)3825-9831  
Cel: +(33)3808-3093  
cpmasc\_41@hotmail.com





# IJA

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1561/2020  
Expediente Centro: 103/2019

GUADALAJARA, JALISCO, A 20 VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

Por recibido el escrito mediante el cual adjunta el convenio celebrado el día 15 quince de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve por N43-ELIMINADO 1

N44-ELIMINADO 1

suscrito ante el Prestador del Servicio YESICA CECILIA AGUILAR con número de certificación 00206, adscrito al centro acreditado con número 00041, denominado LIC. YESICA CECILIA AGUILAR, 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, así mismo se verifica que la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, no dio contestación a la vista que se le dio mediante escrito número CP41/035/2020, recibido en esa dependencia con fecha 11 once de febrero del año 2020 dos mil veinte, por lo que a la fecha ha transcurrido en exceso el término de 5 cinco días para hacerlo, lo cual se establece en el artículo 67 segundo y tercer párrafo de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, sin que se hubiese recibido manifestación alguna por parte de la Procuraduría antes mencionada, razón por la cual se le tiene conforme en los términos del convenio de referencia. 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.

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/RGHD/JHBA



## 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 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.
- 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 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 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.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADA la Clave de elector, 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 domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1

## FUNDAMENTO LEGAL

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 correo electrónico, 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.- ELIMINADO el teléfono celular, 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.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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 Clave Única de Registro de Población (CURP), 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 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.

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- 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.

25.- ELIMINADA la edad, 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.- 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.

27.- 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



## FUNDAMENTO LEGAL

LGPPICR.

28.- ELIMINADO el teléfono celular, 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.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 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 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.

32.- 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.

33.- 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.

34.- 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.

35.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

40.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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."