

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

“CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C.”

CR 00012
EXPEDIENTE 0114/2020
Nº CONVENIO: 614
MÉTODO ALTERNO: **MEDIACIÓN.**

Siendo las 14:00 (catorce) horas, del día 19 (diecinueve) de Febrero del año 2020 dos mil veinte, en las instalaciones que ocupa “**CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C.**”, (Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos de Justicia, con acreditación holograma número 00012 (doce) expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el día 07 (siete) de Febrero del año 2013 (dos mil trece) y con re acreditación del mes de enero del año 2019 (dos mil diecinueve), que se encuentran ubicadas en la finca marcada con el número 5231 (cinco mil doscientos treinta y uno) en la calle Eca Do Queiros, en la Colonia Jardines Universidad, de la ciudad de Zapopan, Jalisco, comparecen, por una la **N1-ELIMINADO 1** quien se identifica con licencia de conducir expedida por la Secretaría de Movilidad con número de folio **N3-ELIMINADO 98** previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 1 UNO** como **parte solicitante**, por otra parte el **C. N2-ELIMINADO 1** quien se identifica con Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, número de folio **N4-ELIMINADO 15** **N5-ELIMINADO 15** previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 2 DOS**, como **parte complementaria**. A las anteriores personas en su conjunto se les denominará “**LAS PARTES**”. Dichas personas comparecen ante la presencia del prestador de servicio de este Centro Privado en Métodos Alternativos, Licenciada **ADOLFO GONZALEZ SALDAÑA**, la cual cuenta con número de certificación holograma número 000784 (Setecientos ochenta y cuatro), expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, adscrito al “**CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C.**”), actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, de igual forma comparecen las partes, las cuales el suscrito prestador de servicios considero que tienen capacidad legal, que en ellos no se observa manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que están sujetos a incapacidad civil, por consiguiente en este acto las partes celebran un convenio final de método alternativo de justicia, al tenor de las declaraciones, y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- DECLARA “LA PARTE SOLICITANTE”:

a).- Que es persona física, con **N6-ELIMINADO 2** años de edad, **N7-ELIMINADO 22** y escribir, y que cuenta con plena capacidad de ejercicio para la celebración del presente convenio.

b).- Que es legítima propietaria de la **N9-ELIMINADO 2**

N8-ELIMINADO 2

N10-ELIMINADO 2

con las

siguientes medidas y linderos:

N11-ELIMINADO 70

N12-ELIMINADO 70

Lo anterior lo demuestra con Escritura Pública número **N13-ELIMINADO 70** con fecha 30 de mayo del mes de mayo del año 2012 dos mil doce, ante la Lic. Dolores García Morales, notario público número 08 ocho de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, donde lo adquirió por compra que le hizo a la persona moral **N15-ELIMINADO 1** con una superficie de 66.111 sesenta y seis metros ciento once milímetros cuadrados, mismo que resulta ser el documento idóneo para acreditar la titularidad sobre dicho inmueble; mismo que previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como su **ANEXO 3 TRES.**

c).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesto que no existe ningún tipo de tercero que pueda tener derechos sobre el presente convenio.

d). Que desde este momento señala domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivados del presente convenio el ubicado en **N18-ELIMINADO 70**

N17-ELIMINADO 70

SEGUNDA.- DECLARA "LA PARTE COMPLEMENTARIA":

a).- Que el **N19-ELIMINADO 1** es una persona física, **N20-ELIMINADO 22** cuenta con **N21-ELIMINADO 23** años de edad, sabe leer y escribir, asimismo cuenta con las facultades y capacidades necesarias para llevar a cabo la celebración del presente convenio

b).- Es su deseo tomar la posesión en concepto de arrendamiento del bien inmueble señalada en el inciso b, de la declaración I que antecede conforme a las cláusulas que más adelante de detallan.

c).- Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, los cuales manifiestan que bajo protesta de decir verdad provienen de actividades lícitas.

d).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesto que no existe ningún tipo de tercero que pueda tener derechos sobre el presente convenio.

e).- Que desde este momento señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente convenio en la finca ubicada en **N23-ELIMINADO 70**

N22-ELIMINADO 70

TERCERA.- DECLARAN LAS PARTES:

a).- Que desde este momento designan al prestador de servicios dentro del presente convenio a la licenciada **ADOLFO GONZÁLEZ SALDAÑA Y/O JULIO CESAR BERNAL DE LA TORRE Y/O PAULA MARIANA BAYARDO DELGADILLO**, 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 la finca marcada con el número 5231 (cinco mil doscientos treinta y uno) en la calle Eca Do Queiros, en la Colonia Jardines Universidad, de la ciudad de Zapopan, Jalisco

b).-Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **prevenir cualquier conflicto o controversia que pudiera surgir del Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento celebrado el día 19 DIECINUEVE de FEBRERO del año 2020 dos mil veinte, entre la ahora PARTE SOLICITANTE en su carácter de "LA ARRENDADORA" quien comparece por su propio derecho, y LA PARTE COMPLEMENTARIA, en su carácter de "EL ARRENDATARIO" quien comparece por su propio derecho.** Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2º (segundo), 9 (noveno) fracción I (primera) y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, (contrato que se agrega al presente convenio como su **ANEXO 4 CUATRO y se transcribe COMO ANTECEDENTE:**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo el día 19 diecinueve del mes de febrero del año 2020 dos mil veinte, por una parte, la **N24-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se les denominará "EL ARRENDADOR", por otra parte, el **N25-ELIMINADO 1** y **N26-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDATARIO", mismos que en su conjunto serán denominados como **LAS PARTES**.

"LAS PARTES" manifiestan ser mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, quienes comparecen por su propio derecho, y dijeron que es su voluntad, libres de toda coacción, celebrar el presente contrato de arrendamiento, mismo que sujetan al tenor de las siguientes

DECLARACIONES:

I. Declara "EL ARRENDADOR" que:

- Es una persona física **N27-ELIMINADO 2** casada, mayor de edad, que sí sabe leer y escribir, y que se identifica con su licencia de conducir expedida por la Secretaría de Movilidad con número de folio **N28-ELIMINADO 99** **N29-ELIMINADO 100** mismo que se acompaña en copia simple al presente contrato como **ANEXO NÚMERO UNO** y que se da por reproducida en cada una de sus partes en obvio de repeticiones.
- Es propietario del inmueble ubicado en la finca ubicada en la **N30-ELIMINADO 70** **N31-ELIMINADO 70** como lo acredita mediante Escritura Pública número 20,778 veinte mil setecientos setenta y ocho con fecha 30 treinta del mes de mayo del año 2012 dos mil doce, ante la Lic. Dolores García Morales, notario público número 08 ocho de la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, donde lo adquirió por compra que le hizo a la persona moral "Consortio de Ingeniería Integral S.A. de C.V.", con una superficie de 66.111 sesenta y seis metros ciento once centímetros cuadrados, y con las siguientes medidas y linderos:

N33-ELIMINADO 70

Inmueble que constituye el objeto del presente contrato, y que no tiene impedimento legal alguno para contratar y obligarse de acuerdo a lo previsto en el artículo 1995 del Código Civil del Estado de Jalisco; documento que forma parte integral del presente contrato, el cual se agrega en copia simple como **ANEXO NÚMERO DOS**, que se da por reproducido en cada una de sus partes en obvio de repeticiones.

- Tiene la libre disposición del bien ubicado en la finca ubicada en **N34-ELIMINADO 2** **N35-ELIMINADO 2**
- El inmueble señalado en el inciso **c**, del presente capítulo, no ha sido instrumento, producto, ni objeto de delito, y manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que dicho bien fue adquirido mediante recursos de procedencia lícita.
- Es su deseo llevar a cabo la celebración del presente contrato de arrendamiento, respecto del inmueble descrito en el inciso **b** de esta Declaración I.
- Señala desde este momento como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones la finca **N36-ELIMINADO 70**

II. Declara "EL ARRENDATARIO" que:



- a) Es una persona física, ~~N37-ELIMINADO~~ ~~13~~ ~~ELIMINADO~~ ~~22~~ ~~N38-ELIMINADO~~ ~~15~~ ~~N39-ELIMINADO~~ ~~13~~ ~~ELIMINADO~~ ~~15~~ ~~N39-ELIMINADO~~ ~~13~~ ~~ELIMINADO~~ ~~15~~ que se agrega en copia simple al presente contrato como **ANEXO NÚMERO TRES**, dándose por reproducida en cada una de sus partes en obvio de repeticiones.
- b) Es su deseo tomar la posesión en concepto de arrendamiento, del bien inmueble señalado en el inciso **b** y **c**, de la Declaración I que antecede, conforme a las cláusulas que más adelante se detallarán.
- c) Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, los cuales, manifiesta bajo protesta de decir verdad, provienen de actividades lícitas, ya que son obtenidos del trabajo que realiza, el cual está apegado a las normas y al derecho.
- d) Señala desde este momento como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones la finca ubicada en la **N40-ELIMINADO 2**

III. Declaran "LAS PARTES" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que:

- a) Conocen el contenido de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así mismo comprenden su objeto y conceptos que se establecen en los artículos 1 y 2 de la multicitada Ley, por lo que es consciente de los alcances y consecuencias que produce la comisión de un hecho ilícito susceptible de extinción de dominio, por lo tanto, cualquier actividad directa o indirecta que se realice en el inmueble arrendado que se pueda tipificar como un delito, será responsabilidad exclusivamente de EL ARRENDATARIO, de sus parientes, empleados o cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o ingrese al inmueble, obligándose a hacer del conocimiento de la autoridad competente respecto de los actos delictuosos a fin de que puedan hacerse las investigaciones necesarias y lograr el esclarecimiento de los hechos, en virtud de lo anterior, durante la vigencia de este contrato, sus prorrogas o tacita reconducción y mientras se encuentre en posesión del Inmueble, tomará todas las medidas para evitar que cualquier persona a la que permita el ingreso al Inmueble, realice cualquier clase de hecho ilícito que involucre al inmueble.
- b) El bien objeto del presente contrato no es instrumento, objeto o producto los hechos ilícitos, por lo que no se encuentra relacionado, ni vinculado con ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 7 de la Ley Nacional de Extinción, mismo artículo que se transcribe a continuación:

Artículo 7. La acción de extinción de dominio procederá sobre aquellos Bienes de carácter patrimonial cuya Legítima Procedencia no pueda acreditarse, en particular, Bienes que sean instrumento, objeto o producto de los hechos ilícitos, sin perjuicio del lugar de su realización, tales como:

I. Bienes que provengan de la transformación o conversión, parcial o total, física o jurídica del producto, instrumentos u objeto material de hechos ilícitos a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 22 de la Constitución;

II. Bienes de procedencia lícita utilizados para ocultar otros Bienes de origen ilícito, o mezclados material o jurídicamente con Bienes de ilícita procedencia;

III. Bienes respecto de los cuales el titular del bien no acredite la procedencia lícita de éstos;

IV. Bienes de origen lícito cuyo valor sea equivalente a cualquiera de los Bienes descritos en las fracciones anteriores, cuando no sea posible su localización, identificación, incautación, aseguramiento o aprehensión material;

V. Bienes utilizados para la comisión de hechos ilícitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad por cualquier medio o tampoco hizo algo para impedirlo, y

VI. Bienes que constituyan ingresos, rentas, productos, rendimientos, frutos, accesorios, ganancias y otros beneficios derivados de los Bienes a que se refieren las fracciones anteriores.

Los derechos de posesión sobre Bienes que correspondan al régimen de propiedad ejidal o comunal, podrán ser objeto de extinción de dominio.

- c) Así mismo, el bien objeto del presente contrato, no es origen ni será destinado a ningún tipo de actividad ilícita, por lo que no se actualizan los elementos señalados en el artículo 9 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, mismo que se cita a continuación:

Artículo 9. Los elementos de la acción de extinción de dominio son:

1. La existencia de un Hecho Ilícito;

2. La existencia de algún bien de origen o destinación ilícita;

3. El nexo causal de los dos elementos anteriores, y

4. El conocimiento que tenga o deba haber tenido el titular, del destino del bien al Hecho Ilícito, o de que sea producto del ilícito. Este elemento no se tendrá por cumplido cuando se acredite que el titular estaba impedido para conocerlo.

- d) No se está llevando ni se ha llevado a cabo la realización de ningún tipo de actividad de las contempladas dentro de lo establecido por medio de los artículos 400 y 400 Bis del Código Penal Federal, mismos artículos que se citan a continuación:

TITULO VIGESIMOTERCERO

Encubrimiento y operaciones con recursos de procedencia ilícita



Centro de Mediación y Conciliación

voluntad y diálogo solucionan conflictos

CAPITULO I Encubrimiento

ARTICULO 400.- Se aplicará prisión de tres meses a tres años y de quince a sesenta días multa, al que:

I.- Con ánimo de lucro, después de la ejecución del delito y sin haber participado en éste, adquiriera, reciba u oculte el producto de aquél a sabiendas de esta circunstancia.

Si el que recibió la cosa en venta, prenda o bajo cualquier otro concepto, no tuvo conocimiento de la procedencia ilícita de aquélla, por no haber tomado las precauciones indispensables para asegurarse de que la persona de quien la recibió tenía derecho para disponer de ella, la pena se disminuirá hasta en una mitad;

II.- Preste auxilio o cooperación de cualquier especie al autor de un delito, con conocimiento de esta circunstancia, por acuerdo posterior a la ejecución del citado delito;

III.- Oculte o favorezca el ocultamiento del responsable de un delito, los efectos, objetos o instrumentos del mismo o impida que se averigüe;

IV.- Requerido por las autoridades, no dé auxilio para la investigación de los delitos o para la persecución de los delincuentes;

V.- No procure, por los medios lícitos que tenga a su alcance y sin riesgo para su persona, impedir la consumación de los delitos que sabe van a cometerse o se están cometiendo, salvo que tenga obligación de afrontar el riesgo, en cuyo caso se estará a lo previsto en este artículo o en otras normas aplicables;

VI.- Altere, modifique o perturbe ilícitamente el lugar, huellas o vestigios del hecho delictivo, y

VII.- Desvíe u obstaculice la investigación del hecho delictivo de que se trate o favorezca que el inculpado se sustraiga a la acción de la justicia.

No se aplicará la pena prevista en este artículo en los casos de las fracciones III, en lo referente al ocultamiento del infractor, y IV, cuando se trate de:

a) Los ascendientes y descendientes consanguíneos o afines;

b) El cónyuge, la concubina, el concubinario y parientes colaterales por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo; y

c) Los que estén ligados con el delincuente por amor, respeto, gratitud o estrecha amistad derivados de motivos nobles.

El juez, teniendo en cuenta la naturaleza de la acción, las circunstancias personales del acusado y las demás que señala el artículo 52, podrá imponer en los casos de encubrimiento a que se refieren las fracciones I, párrafo primero y II a IV de este artículo, en lugar de las sanciones señaladas, hasta las dos terceras partes de las que correspondería al autor del delito; debiendo hacer constar en la sentencia las razones en que se funda para aplicar la sanción que autoriza este párrafo.

CAPITULO II Operaciones con recursos de procedencia ilícita

ARTICULO 400 bis. Se impondrá de cinco a quince años de prisión y de mil a cinco mil días multa al que, por sí o por interpósita persona realice cualquiera de las siguientes conductas:

I. Adquiera, enajene, administre, custodie, posea, cambie, convierta, deposite, retire, dé o reciba por cualquier motivo, invierta, raspase, transporte o transfiera, dentro del territorio nacional, de éste hacia el extranjero o a la inversa, recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, cuando tenga conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita, o

II. Oculte, encubra o pretenda ocultar o encubrir la naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento, propiedad o titularidad de recursos, derechos o bienes, cuando tenga conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita.

Para efectos de este Capítulo, se entenderá que son producto de una actividad ilícita, los recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, cuando existan indicios fundados o certeza de que provienen directa o indirectamente, o representan las ganancias derivadas de la comisión de algún delito y no pueda acreditarse su legítima procedencia.

En caso de conductas previstas en este Capítulo, en las que se utilicen servicios de instituciones que integran el sistema financiero, para proceder penalmente se requerirá la denuncia previa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Cuando la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en ejercicio de sus facultades de fiscalización, encuentre elementos que permitan presumir la comisión de alguno de los delitos referidos en este Capítulo, deberá ejercer respecto de los mismos las facultades de comprobación que le confieren las leyes y denunciar los hechos que probablemente puedan constituir dichos ilícitos.

e) Es su libre voluntad celebrar y al efecto celebran el presente Contrato de conformidad con las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "OBJETO DEL CONTRATO"

"EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento y "EL ARRENDATARIO" recibe en tal concepto, en perfectas condiciones de uso, ampie y a su entera satisfacción el inmueble ubicado en la finca ubicada en la Unidad Privativa 13 trece, de la manzana 22 veintidós del condominio Albaterra 2 dos, marcado con el número 8045 ocho mil cuarenta y cinco de la avenida Río Tiber, en el municipio Zapopan, Jalisco, Jalisco, obligándose a destinar su uso única y exclusivamente como casa habitación.

SEGUNDA.- "PRECIO DE RENTA E INTERESES"

Centro de Mediación y Conciliación

voluntad y diálogo solucionan conflictos

Los contratantes pactan de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" como renta mensual por el uso de la finca descrita en el presente acuerdo de voluntades, la cantidad de **\$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta a nombre de "EL ARRENDATARIO", misma que a continuación se describe:

Beneficiario: ~~N41-ELIMINADO-1~~
Banco: BANORTE
Número de Tarjeta: ~~N42-ELIMINADO~~ 79

"LAS PARTES" convienen en que "EL ARRENDATARIO" podrá, si así lo decide, efectuar pagos anticipados de la renta acordada, pudiendo incluso realizarse por anualidad adelantada.

En el caso de que la renta estipulada no se cubra dentro del plazo pactado, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar intereses moratorios a razón del 5% (cinco por ciento) mensual, sobre la renta o rentas no cubiertas, calculando hasta la fecha en que las liquide.

"LAS PARTES" convienen en que el monto de la renta mensual pactada, será incrementada anualmente, tomando en consideración los Índices Nacionales de Precios al Consumidor que correspondan y que hubiesen sido publicados en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERA. - "VIGENCIA"

"LAS PARTES" acuerdan que el término de duración del presente contrato es de **01 un año forzoso** para ambas partes y empieza a surtir efectos el día 01 primero del mes de marzo del año 2020 dos mil veinte, concluyendo en consecuencia el día 28 veintiocho del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.

A la terminación del presente acuerdo, "EL ARRENDATARIO" devolverá a "EL ARRENDADOR" la posesión de la finca objeto de este contrato, limpia, recién pintada y en el mismo buen estado en el que la recibe, junto con su inventario, mejoras y accesorios, renunciando expresamente al derecho de prórroga que enmarca en el artículo 2044 del código Civil del Estado de Jalisco.

Las partes convienen libremente que el precio del arrendamiento es justo por lo que "LA ARRENDATARIA" renuncia en forma expresa a lo dispuesto por el artículo 2041 del Código Civil del Estado.

CUARTA.- "CONSERVACIÓN y MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD"

"LAS PARTES" convienen que correrán a cargo de "EL ARRENDATARIO", a partir de la firma del presente contrato, todos los gastos de mantenimiento necesarios para conservar el inmueble en buen estado y en condiciones higiénicas y salubres, incluyendo sin limitar, fumigaciones, recolección de residuos, aseo y limpieza de interiores y exteriores, como ventanas, banquetas, y lugares de estacionamiento, así como efectuar reparaciones ordinarias por desperfectos, fallas y deterioros ocasionados por el uso continuo del inmueble como remplazo de vidrios, focos, pintura, fontanería entre otros, para lo cual deberá observar cuidado de no dañar ni menoscabar el mismo ni sus instalaciones.

QUINTA.- "RENOVACIÓN DEL CONTRATO"

Este contrato tiene opción a renovarse, cualquier solicitud de renovación por parte de "EL ARRENDATARIO", deberá ser presentada al menos con **2 (dos) meses** de anticipación al vencimiento del presente contrato, por escrito y con acuse de recibo. La decisión final de renovar o no el presente contrato, será por cuenta de "EL ARRENDADOR".

Para el caso de que "EL ARRENDATARIO" no manifieste su deseo de seguir arrendando la propiedad en los términos descritos en el párrafo anterior, se entenderá por no renovando el contrato y, por ende, dentro de los 30 (treinta) días naturales anteriores a la fecha de terminación de este contrato, "EL ARRENDATARIO" permitirá que "EL ARRENDADOR" muestre la finca a posibles inquilinos que pueda llegar a tener.

SEXTA.- "PENA POR INCUMPLIMIENTO"

Los contratantes acuerdan que el presente contrato jamás podrá extenderse por tiempo indefinido, estipulan que si al concluirse el término de este contrato, "EL ARRENDATARIO" no desocupa voluntariamente la finca arrendada y no hace la entrega correcta de la misma a "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO" deberá pagar por concepto de pena convencional una cantidad equivalente a la suma de todas las rentas que debieron pagarse durante la vigencia de este contrato, independientemente de las que se sigan venciendo hasta la total desocupación y entrega del inmueble, sin que por ello se entienda prorrogado o renovado este contrato. El pago de esta pena, será en adición al pago de la renta mensual acordada en la CLÁUSULA SEGUNDA y, desde luego, esto no será impedimento para que "EL ARRENDADOR" reclame la desocupación judicial del inmueble. Esta pena se hará efectiva por el solo retraso en la entrega del bien arrendado, de conformidad a los artículos 1310 y 1316 del Código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA.- "DEPÓSITO"

"EL ARRENDATARIO" entrega en depósito a "EL ARRENDADOR", quien recibe en estos momentos, la cantidad de **\$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.)** para garantizar los posibles daños que se causen al inmueble, dicho depósito por ningún motivo será tomado a cuenta de renta.

Este depósito será reintegrado por "EL ARRENDADOR" a "EL ARRENDATARIO" a los 30 (treinta) días posteriores a la terminación del presente contrato, siempre y cuando la finca arrendada no presente daños y perjuicios a juicio de "EL ARRENDADOR" o de la persona que autorice para ello, en su carácter de encargado de la supervisión y revisión de la propiedad, quien emitirá un acta de inspección y evaluación. Para el caso de que se determine que se causó algún daño en la propiedad, el depósito se aplicará a cubrir el importe de esos daños, si el importe es insuficiente, se podrá hacer la reclamación respectiva para cubrir el monto total por los daños y perjuicios.

OCTAVA.- "PAGO DE SERVICIOS"

Centro de Mediación y Conciliación

voluntad y diálogo solucionan conflictos

"EL ARRENDATARIO" acepta que recibe la finca materia de este contrato estando al corriente en todos sus servicios e instalaciones, por lo tanto, "LAS PARTES" acuerdan que los pagos por los servicios de agua, gas doméstico, energía eléctrica, teléfono e internet, serán cubiertos por "EL ARRENDATARIO" por todo el tiempo que ocupe el bien inmueble, así mismo, se compromete a entregar todos los comprobantes de pago al término de este contrato, por virtud de los cuales deberá justificarse al corriente en todos los pagos y servicios, en caso contrario, "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir inmediatamente el adeudo.

NOVENA.- "SUBARRENDAMIENTO"

"LAS PARTES" acuerdan que **QUEDA PROHIBIDO** a "EL ARRENDATARIO" subarrendar en todo o parte, ceder sus derechos o traspasar la finca que recibe en arrendamiento, así como sus instalaciones y adaptaciones o las adiciones que en su caso se hagan.

Para la aplicación de la presente cláusula, además de lo establecido por la ley de la materia, se entenderá como subarrendamiento cuando el inmueble sea habitado, además del inquilino, por una o más personas sin parentesco consanguíneo con "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA.- "MODIFICACIONES AL INMUEBLE"

"LAS PARTES" acuerdan expresamente que "EL ARRENDATARIO" tiene prohibido hacer variación alguna en el inmueble, ni aun con el carácter de mejora, ya sea útil, necesaria o de ornato, sin el previo permiso escrito de "EL ARRENDADOR" y todas las que hiciera con permiso o sin él, quedaran en beneficio del inmueble y sin que tenga derecho a indemnización o compensación alguna, por lo que renuncia a lo dispuesto por los artículos 2003, 2004 y demás relativos y conducentes del Código Civil del Estado de Jalisco.

En todo caso "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a exigir la devolución del inmueble en el mismo estado en que se le entregó a "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA PRIMERA.- "PROHIBICIONES"

"EL ARRENDATARIO" entiende y se obliga a no tener sustancias peligrosas corrosivas o inflamables en **EL INMUEBLE**, en caso contrario "EL ARRENDATARIO" será responsable ante "EL ARRENDADOR" de los daños y perjuicios que cause con motivo de su incumplimiento. Cualquier falta de observancia de lo anterior, se considerará como causa grave de incumplimiento del presente contrato, la cual dará a "EL ARRENDADOR" el derecho de rescindirlo de inmediato.

Queda totalmente prohibido ingresar a **EL INMUEBLE**, de cualquier manera, personas, sustancias, productos o materiales prohibidos por la ley.

Si por motivo de incumplimiento de la presente cláusula o cualquier otra causa imputable a "EL ARRENDATARIO", la autoridad llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir el dominio de **EL INMUEBLE**, "EL ARRENDATARIO" se obliga de la manera más amplia y legal a indemnizar a "EL ARRENDADOR", recuperando el valor monetario o precio vigente comercial de **EL INMUEBLE** materia de este instrumento.

Si por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", su actividad, familiares, visitas o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera a "EL ARRENDADOR", como lo son sus derechos sobre el **INMUEBLE**, las rentas, su tranquilidad personal o situación jurídica, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los gastos, viáticos, costas y honorarios de consultas legales a favor de "EL ARRENDADOR" de manera completa y suficiente para enfrentar cualquier situación que sea y salvaguardar los intereses "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA. - "LAS PARTES" aceptan que, además de las establecidas por la ley, serán causales de rescisión de este contrato:

- a) **SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER** sus derechos "EL ARRENDATARIO" respecto del inmueble materia de este contrato.
 - b) **NO PAGAR** la renta en tiempo y forma por 2 (dos) mensualidades consecutivas o esporádicas.
 - c) Hacer **MODIFICACIONES A LA FINCA** sin autorización de "EL ARRENDADOR".
 - d) Dedicar el inmueble a **USOS DIFERENTES** a los de casa habitación, como lo estipula el contrato.
 - e) **NO CONSERVAR** en buen estado el inmueble o causarle daños.
 - f) **INCUMPLIR** con el reglamento del condominio.
 - g) **DESTINAR** el inmueble para actividades ilícitas.
 - h) Que "EL ARRENDATARIO" **NO CUMPLA** con alguna de las cláusulas de este contrato.
 - i) Que "EL ARRENDATARIO" **NO HABITE PERSONALMENTE EL INMUEBLE** o deje el uso o disfrute a terceras personas. Lo mismo se aplicará si el inmueble permanece desocupado o deshabitado por más de treinta días.
 - j) **EL FALLECIMIENTO** de "EL ARRENDATARIO", en cuyo caso, sus herederos o causahabientes, se obligará a desocupar el inmueble en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de la defunción. Si no lo hacen "EL ARRENDADOR" podrá exigir la desocupación por la vía legal de conformidad al artículo 1988 del Código Civil para el Estado de Jalisco.
 - k) **HACER REUNIONES O FIESTAS** que generen estrépito o escándalo, que sean motivo de molestias para los vecinos.
- Si "EL ARRENDATARIO" da motivo a la rescisión de este contrato por incurrir en cualquiera de las causales que se indican en esta cláusula o por el NO cumplimiento de cualquiera de sus cláusulas, se obliga a pagar la pena descrita en la CLÁUSULA QUINTA.

DÉCIMA TERCERA.- "PAGO DE HONORARIOS"

Si "EL ARRENDATARIO" diera lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con intervención de abogados, aun en gestiones privadas, por cualquier incumplimiento o aclaración de obligaciones contraídas, será responsable de los gastos y costas que se ocasionen, y se obliga a cubrir honorarios del abogado de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA CUARTA.- "DOMICILIOS"

Para cualquier notificación con motivo del presente contrato, las partes señalan como domicilios convencionales los siguientes:

"EL ARRENDADOR": El inmueble ubicado en Avenida Federalismo 1917 mil novecientos diecisiete interior 2B dos letra "B", en la colonia Mezquitán Country, en el municipio de Guadalajara, Jalisco.

Centro de Mediación y Conciliación

voluntad y diálogo solucionan conflictos

"EL ARRENDATARIO": El inmueble ubicado en la N44-ELIMINADO 2

N43-ELIMINADO 2

DÉCIMO QUINTA. - "CLAUSULA COMPROMISORIA Y JURISDICCION"

"LAS PARTES" en este acto manifiestan de manera libre y voluntaria que en caso de existir alguna controversia en la interpretación del presente contrato, se comprometen a someterse a cualquiera de los métodos alternos que establece la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a acudir ante "CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S. C." que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número 5231 (cinco mil doscientos treinta y uno) en la calle Eca Do Queiros, en la Colonia Jardines Universidad, de la ciudad de Zapopan, Jalisco, para llevar a cabo la substanciación del método alternativo que dará solución a la controversia, lo anterior previo a acudir ante los órganos judiciales.

En caso de ausencia del "CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S. C." o ante la falta de convenio que pudiesen celebrar las partes, para la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con residencia en Zapopan, Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiese corresponder.

DÉCIMO SEXTA. - "LEY DE EXTENSION DE DOMINIO"

"EL ARRENDATARIO" manifiesta **BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD**, que tiene un modo honesto de vivir y que se compromete y obliga a tener en el inmueble arrendado, solo artículos de procedencia lícita y no cometer actos o almacenar cosas de procedencia ilícita, es decir, que atenten contra las Leyes. En caso de que la "EL ARRENDATARIO" viole lo establecido en esta cláusula, y a causa de ello a "EL ARRENDADOR" le sea quitado o incautada la propiedad en virtud de la Ley de Extinción de dominio, "EL ARRENDATARIO" se compromete y obliga a indemnizar a "EL ARRENDADOR" con el pago del 100% cien por ciento del valor comercial del inmueble, mismo que se determinara en el momento de que ocurra el hecho; por consiguiente las partes determinaran en su momento un perito valuador, será el encargado de realizar el avalúo correspondiente, y solo para el caso de que el perito no pueda o no quiera realizar el avalúo, "EL ARRENDADOR" podrá pedir el apoyo a cualquier perito avalado por el consejo de la judicatura.

Además de lo anterior "EL ARRENDATARIO" deberá pagarle los perjuicios ocasionados a "EL ARRENDADOR", los que desde estos momentos se señalan en la cuantía equivalente al pago de 12 (doce) meses de renta pactada para este contrato en su último periodo.

DECIMA SEPTIMA. - AVISO DE PRIVACIDAD

"EL ARRENDATARIO" manifiesta que "EL ARRENDADOR" le informo, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus datos personales se utilizaran en la forma que estipula el aviso de privacidad que le fue puesto a su disposición con anterioridad, mismo que se encuentra en lugar visible en las oficinas de "EL ARRENDADOR", el cual declara conocer en su totalidad.

Las partes manifiestan que mutuamente se reconocen el carácter con el que comparecen a la celebración de este contrato, por haberse justificado previamente a su entera satisfacción.

Leído que fue en voz alta el contenido del presente contrato a las partes que en él intervinieron, bien enteradas de su alcance y contenido, se manifestaron conformes con el mismo estampando su firma en señal de aceptación.

Por lo anteriormente expuesto y 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, el suscrito prestador de servicio determina que los comparecientes cuentan 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, 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:

PRIMERA.- "LAS PARTES" se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de Arrendamiento antes transcrito.



SEGUNDA.- "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:

- I. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** Cambie el destino para el cual se rentó el bien inmueble.
- II. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro en el bien inmueble.
- III. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** No desocupe el bien inmueble al término del contrato, siempre y cuando no se haya renovado o prorrogado el contrato de arrendamiento.
- IV. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** varíe el inmueble arrendado afectando la estructura original del mismo, aun tratándose de alguna mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por **"LA PARTE SOLICITANTE"**.
- V. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no haya realizado las reparaciones en el bien inmueble para entregarlo en el mismo estado en que lo recibió.
- VI. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** se conduzca con indecencia o inmoralidad en contra de las buenas costumbres.
- VII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** cause daños al bien inmueble arrendado.
- VIII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** subarriende, ceda o traspase en cualquier forma en parte o la totalidad de los derechos y obligaciones que posee sobre el inmueble arrendado.
- IX. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** retenga pagos bajo cualquier concepto.
- X. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** almacene en el bien inmueble materiales explosivos o inflamables.
- XI. Que **"EL FIADOR O TERCERO"** grave, enajene o transmita en forma alguna, sin consentimiento de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, el bien inmueble con el que garantiza el cumplimiento de las obligaciones de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**
- XII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no cubra a **"LA PARTE SOLICITANTE"** el importe de la renta establecida por **2 (dos)** ocasiones consecutivas o esporádicas.
- XIII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** ceda o transmita a terceras personas bajo cualquier título los derechos y obligaciones que deriven a su favor respecto del inmueble materia de este convenio.
- XIV. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o algún familiar o conocido de este, incumpla con los estatutos y reglas que marcan el reglamento del Fraccionamiento y del Condominio al que pertenece el inmueble objeto de este convenio.

TERCERA.-"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 Zapopan, Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.-

- A. En caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL TERCERO"** incumplan 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 sujetarse al siguiente procedimiento:
 1. LA **"PARTE SOLICITANTE"** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en los artículos 477 (cuatrocientos setenta y siete), 504 (quinientos cuatro), 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez Civil competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se

REQUIERA a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o a **"EL TERCERO"** para que dentro del término de 5 (cinco) días hábiles posteriores a dicho requerimiento, acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del presente convenio y del contrato transcrito, y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en los mismos.

En caso de que el incumplimiento derive de la falta de pago por una cantidad líquida, entendiéndose por tal no sólo la cierta y determinada en un título, sino también la que puede determinarse mediante simples operaciones aritméticas, con los datos que se deriven del multicitado contrato, de conformidad al artículo 220 (doscientos veinte) bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se podrá requerir dicha cantidad durante la diligencia, sin necesidad de realizar mayor trámite.

Únicamente si el Juez Civil competente en turno estima que la cantidad adeudada no puede determinarse mediante simples operaciones aritméticas, previo al requerimiento, se deberá nombrar un perito auxiliar en materia financiera, contable o relativo a las ciencias económicas o administrativas, perteneciente a la lista de peritos autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco, a efecto de que dictamine y cuantifique el monto total adeudado que deberá de requerirse a la **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o a **"EL TERCERO"**.

2. En el requerimiento se procederá al embargo de bienes en los términos prevenidos para los secuestros, atendiendo a lo que dispone el artículo 220 (doscientos veinte) bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, señalado bienes suficientes de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o de **"EL TERCERO"** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato de arrendamiento y gastos de ejecución, 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, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **"LAS PARTES"** y de **"EL TERCERO"** renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo.
3. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL TERCERO"** no acredita, dentro del término de 5 (cinco) días hábiles posteriores al requerimiento, encontrarse al corriente de todas las obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se procederá al avalúo y adjudicación directa a favor de la **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por el importe del avalúo de los bienes embargados que basten para cubrir el adeudo, a fin de realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** a **"LA PARTE SOLICITANTE"**.
4. Así mismo, si transcurrido el termino señalado en los puntos anteriores, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL TERCERO"** no acreditan encontrarse al corriente de todas las obligaciones y/o se encuentran en una causa de incumplimiento, aun si en el momento del requerimiento cubren los montos adeudados, por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 el 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.

5. En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario se podrán emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, 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"**.
 6. 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.
- B. En el supuesto de que **"LA PARTE SOLICITANTE"** incumpla con las obligaciones aquí pactadas, así como en el contrato transcrito, **"LAS PARTES"** convienen en que:
1. **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez en materia civil competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **"LA PARTE SOLICITANTE"** para que acredite 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; siendo supuestos de incumplimiento para **"LA PARTE SOLICITANTE"**, la negación a la devolución del depósito en el plazo establecido en el contrato transcrito siempre que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** haya cumplido con sus obligaciones respectivas.
 2. El Juez competente deberá requerir a la **"PARTE SOLICITANTE"** para que en el término de cinco días entregue a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** el depósito con sus incrementos correspondientes y en caso de que LA PARTE SOLICITANTE no pague en el momento de requerimiento, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** podrá señalar bienes suficientes de **"LA PARTE SOLICITANTE"** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, y gastos de ejecución que el incumplimiento de esta última le haya generado, 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, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **"LA PARTE SOLICITANTE"** a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** de conformidad Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

QUINTA.- Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa.



De lo anterior las partes manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance de cada una de sus cláusulas, las cuales fueron acordadas de manera voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, dolo ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Leído y Explicado que les fue el presente acuerdo de voluntades y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican los que en el mismo intervinieron para debida constancia.

El presente convenio deberá cumplirse conforme a lo estipulado en los artículos 63 (sesenta y tres), 72 (setenta y dos) y 75 (setenta y cinco) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

ATENTAMENTE:

N45-ELIMINADO 6

N46-ELIMINADO 6

PARTE SOLICITANTE

PARTE COMPLEMENTARIA



**PRESTADOR DE SERVICIO DE
"CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C."**

LIC. ADOLFO GONZALEZ SALDAÑA.

(Certificación 000784 (setecientos ochenta y cuatro) expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.)



IJA

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1853/2020
Expediente Centro: 0114/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 28 VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 19 diecinueve de febrero del año 2020 dos mil veinte, por ~~N47-ELIMINADO 1~~ ante el prestador del servicio ADOLFO GONZALEZ SALDAÑA con número de certificación 00784, adscrito al centro acreditado con número 00012, denominado CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN, 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 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del 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**.

NOTIFIQUESE

JOPC/RGHD/EVA
S



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,304
TOMO LXVI DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA

GUADALAJARA, JALISCO A 29
DE ABRIL 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 Licencia de conducir, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con Licencia de conducir
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 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 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones 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.
- 12.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 6 renglones 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.
- 13.- 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.
- 14.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

fracción VI de los LGPPICR.

15.- 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.

16.- 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.

17.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones 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.

18.- 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.

19.- 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.

20.- 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.

21.- 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.

22.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones 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.

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

- 28.- ELIMINADO licencia de conducir, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con licencia de conducir
- 29.- ELIMINADO licencia de conducir, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con licencia de conducir
- 30.- 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.
- 31.- 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.
- 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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 6 renglones 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.
- 34.- 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.
- 35.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones 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.
- 36.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones 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.
- 37.- 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.
- 38.- 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.
- 39.- 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.
- 40.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones 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.
- 41.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- 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."