



CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

EXPEDIENTE N° CONVENIO: 23/2020
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.

Siendo las 18:00 (dieciocho horas) del día 6 (seis) de Enero del año 2020 dos mil veinte, en las instalaciones que ocupa el Centro Privado de métodos Alternos y Solución de Conflictos con acreditación holograma numero (81) expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, que se encuentran ubicadas en la finca marcada con el número 945 "A", Colonia Americana, Guadajara, Jalisco; comparecen, por una parte el N1-ELIMINADO 1 en su carácter de ARRENDADOR quien manifiesta ser N2-ELIMINADO 22 por nacimiento, tener N3-ELIMINADO 20 años de edad, soltero con capacidad legal de contratar y obligarse, originario de N4-ELIMINADO 20 quien nacio el día N5-ELIMINADO 21 y se identifica con su credencial del Instituto Nacional electoral folio N6-ELIMINADO 10 estejo se agregan en copia simple al presente convenio como ANEXO UNO a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE SOLICITANTE", por otra parte de manera conjunta el C. N7-ELIMINADO 1 quien manifiesta ser de N8-ELIMINADO 22 soltera, comerciante y que se identifica con credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral folio N9-ELIMINADO 10 nacimiento, tener N10-ELIMINADO 23 años de edad como parte complementaria a quien en lo sucesivo para los efectos del presente contrato comparece como arrendataria y deudor solidario (Fiador) y se les denominara "LAS PARTES COMPLEMENTARIAS". 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, el Licenciado ERNESTO SAMUEL REA CANO el cual cuenta con certificación de holograma número 405 expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, adscrito al Centro Privado de métodos Alternos y Solución de Conflictos 81. 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).- Ser N12-ELIMINADO 22 mayor de edad, soltero, originario de con domicilio en N13-ELIMINADO 2 N14-ELIMINADO 20, quien tiene capacidad legal suficiente para la celebración de este convenio y que es su voluntad entregar en arrendamiento la finca que más adelante se hará referencia en las condiciones que se estipulan con posterioridad.

b).- Que es legítimo propietario del inmueble que mas adelante se detalla:

N15-ELIMINADO 70

Tal y como se desprende de la escritura publica número ~~N16-ELIMINADO~~ expedida por el notario número 43 Lic. Felipe de Jesús Preciado Coronado, de fecha 12 de septiembre del año 2007, los cuales fueron cotejados para tales efectos. **ANEXO 3 TRES**

c). Que desde este momento señala su domicilio en la finca marcada ~~N17-ELIMINADO~~ 2

~~N18-ELIMINADO~~ 2

DECLARA LA PARTE COMPLEMENTARIA EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIA Y DEUDOR SOLIDARIO

~~N19-ELIMINADO~~ 1 ser ~~N20-ELIMINADO~~ 2, ser comerciante, ser soltera, con domicilio

~~N21-ELIMINADO~~ 2

SEGUNDA.- DECLARAN LAS PARTES:

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

b).- Que desde este momento designan al prestador de servicios dentro del presente convenio al licenciado ERNESTO SAMUEL REA CANO, 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 945 "A" (novecientos cuarenta y cinco letra "A") en la calle Pedro Moreno, en la Colonia Americana, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

c).- Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de CONFIDENCIALIDAD, referido en artículo 4 fracción II, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación, por lo que en su oportunidad se desarrolló Método Alterno a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme refiere la Ley de Justicia Alternativa;

d).- 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;

e).- 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.

f).- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternos de Justicia es el de PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado el día 01 de Enero de 2020 respecto a la unidad privativa antes mencionada. 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 2° (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).

-----CLAUSULAS-----

LAS PARTES se obligan a cumplir todas y cada una de las clausulas estipuladas en el contrato de Arrendamiento que a continuación se describe en el presente convenio:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUBSCRIBEN, CELEBRA POR UNA PARTE, EL SEÑOR ~~N23-ELIMINADO~~ 1 POR SU PROPIO DERECHO COMO "LA ARRENDADORA" ; POR LA OTRA PARTE, ~~N24-ELIMINADO~~ ~~N25-ELIMINADO~~ COMO "LA ARRENDATARIA"; COMPARECIENDO POR SU PROPIO DERECHO

Pedro Moreno #945-A, Col. Americana, Guadalajara, Jalisco.

Tel: 3340408683; Cels: 3338095143, 331268199 ✉ ernestorea@hotmail.com / jra.leal@hotmail.com

N26-ELIMINADO 1 COMO "EL FIADOR DE "LA ARRENDATARIA", SUJETANDO SU ACUERDO DE VOLUNTADES AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

"LA ARRENDADORA"

I.- EL SEÑOR N27-ELIMINADO 1 bajo protesta de decir verdad, manifiesta:

a)- Es una persona N28-ELIMINADO 2, mayor de edad, casada, con capacidad legal para contratar y obligarse, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes.

b)- Es el legítimo propietario del : N30-ELIMINADO 70

N29-ELIMINADO 70

c)- Tiene interés en arrendar el **INMUEBLE**, para que "**LA ARRENDATARIA**" se obligue a dedicar a fines comerciales: **VENTA DE PRODUCTOS ORTOPEDICOS**

d)- Con la celebración del presente contrato y el cumplimiento del mismo no se viola normatividad alguna ya que el presente contrato no impacta negativamente contrato o convenio alguno celebrado con anterioridad del que sea parte o conforme al cual se encuentre obligado, ni contraviene disposición legal, mandato o resolución judicial o prohibición existente a la que esté sujeto conforme a la legislación aplicable y es su deseo arrendar el **INMUEBLE** a "**LA ARRENDATARIA**", en los términos, condiciones y plazos que se estipulan en el presente.

"LA ARRENDATARIA"

La Señora. NOEMI MARTIN TEMBLADOR, en su carácter de representante de la "**LA ARRENDATARIA**", bajo protesta de decir verdad, manifiesta que:

a).- Tiene capacidad legal para contratar y obligarse a cumplir este contrato, debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes;

b).- Que conoce física y materialmente EL **INMUEBLE** y que tiene interés en arrendar el mismo para utilizarlo con fines comerciales.

c).- Que pagará puntualmente las cantidades correspondientes a las rentas que del presente arrendamiento se generen, y que los recursos dinerarios para cumplir dicha obligación tienen procedencia lícita y se desprenden de sus actividades comerciales, las cuales se realizan en estricto apego a la Legislación Mexicana y sus reglamentos.

d).- Que tiene capacidad y comparece de manera libre para garantizar las obligaciones dineraria y de buen uso y devolución del Inmueble, tal y como se establece en el presente contrato.

"EL FIADOR"

EL FIADOR N32-ELIMINADO 1, con domicilio N33-ELIMINADO 2, N34-ELIMINADO 2, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, manifiesta que:

a).- Es persona física, de nacionalidad N35-ELIMINADO 2, con capacidad legal para contratar y obligarse, debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes;

b).- Que conocen a "**LA ARRENDATARIA**" y acredita que su desempeño económico se basa en el desarrollo de actividades lícitas y que está dentro de los márgenes legales establecidos en los Estados Unidos Mexicanos;

d).- Manifiestan las partes que las declaraciones aquí realizadas se hacen bajo protesta legal y que todas ellas son ciertas; por lo que es su voluntad libre y sin limitaciones celebrar el presente contrato de arrendamiento, manifestando que no existe error, dolo o violencia que vicien la voluntad en este contrato, ni lesión de ninguna clase, ni enriquecimiento ilegítimo de cualquiera de ellas.

Las partes sujetan su acuerdo de voluntades al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.-EL Señor N36-ELIMINADO 1 por su propio derecho como **"LA ARRENDADORA"**; entrega en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** el Inmueble, el cual es recibido por **"LA ARRENDATARIA"**, quien se compromete a utilizarlo únicamente con propósitos comerciales y no de vivienda.

SEGUNDA.-"LA ARRENDATARIA", recibe en arrendamiento el Inmueble descrito en las declaraciones de éste contrato y se obliga a dedicarlo con fines comerciales.

TERCERA.-"LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar puntualmente como renta a **"LA ARRENDADORA"**, por el primer año de duración del presente contrato, cada mes por adelantado, la cantidad de: \$ (8,800.00 MN) OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, mas el Impuesto al Valor Agregado. **"LA ARRENDADORA"** deberá entregar a **"LA ARRENDATARIA"** los recibos de pago correspondientes a cada una de las mensualidades de renta. El pago podrá realizarse en efectivo, cheque o a través de transferencia bancaria.

CUARTA.-Para garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, **"LA ARRENDATARIA"** a través de su representante, entrega la cantidad de \$6,000.00 MN (SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), en calidad de depósito, cantidad que le será devuelta 60 días después de la fecha de terminación de este contrato, siempre y cuando se encuentren satisfechas la totalidad de las obligaciones derivadas de la relación contractual que en este contrato se suscriben.

QUINTA.-Ambas partes acuerdan que el depósito no genera intereses y no podrá tomarse como pago de renta de ningún mes. En el caso de cubrir con cheque y que lo devuelva el banco, **"LA ARRENDATARIA"** pagará a **"LA ARRENDADORA"** el 20% veinte por ciento sobre el documento devuelto en los términos del artículo 193 ciento noventa y tres, de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

SEXTA.-Las rentas deberán pagarse mensualmente y de manera puntual dentro de los 5 cinco primeros días hábiles de cada mes, comenzando la primera el día 1 primero de ENERO de 2020 dos mil veinte ; de lo contrario causará pena convencional de un interés moratorio del 5% cinco por ciento mensual, sobre las cantidades que dejare de pagar puntualmente, hasta la fecha en que sean liquidadas, independientemente del derecho que tiene **"LA ARRENDADORA"** para proceder a la rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA.-Que **"LA ARRENDATARIA"** asume expresamente la obligación de pagar por todo el plazo de vigencia que ocupe el Inmueble arrendado, además de las cantidades mencionadas en los párrafos que anteceden y las que procedan conforme a lo estipulado en este contrato, el pago por el servicio de agua en parte proporcional a su área rentada, gas y el consumo de energía eléctrica y cualquier otro servicio respecto del Inmueble arrendado.

OCYAVA.- El arrendamiento que en este acto se formaliza, será por 1 (Un año), de los cuales comenzará a surtir efectos el día 1 primero de ENERO de 2020 dos mil veinte, terminando el día 31 De diciembre 2020 del mismo. El Arrendatario tendrá derecho de preferencia para renovar automáticamente la vigencia del presente Contrato por periodos anuales, en caso de que haya cumplido con todas sus obligaciones derivadas del presente Contrato.

NOVENA.-Para el caso que **"LA ARRENDADORA"** determine anticipar la terminación del plazo del arrendamiento por incumplimiento de la ARRENDATARIA en sus obligaciones del presente Contrato, se obliga a notificarlo expresamente a **"LA ARRENDATARIA"** con tres meses de anticipación a la fecha solicitada de desocupación del inmueble, pagando al efecto durante estos tres meses la renta

correspondiente, además "LA ARRENDADORA" hará la devolución a "LA ARRENDATARIA" de la suma equivalente a la cantidad entregada en depósito en los términos de la cláusula cuarta de éste contrato.

DECIMA.- En la fecha de vencimiento, "LA ARRENDATARIA" devolverá a "LA ARRENDADORA" la posesión del Inmueble objeto de este contrato, en el mismo buen estado en que lo recibe, renunciando expresamente al derecho de prórroga establecido por el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA PRIMERA.- Todos los arreglos, composturas, vidrios, que ameriten los inmuebles arrendados, durante la vigencia del presente contrato, serán por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; si al desocupar el inmueble "LA ARRENDATARIA", lo deja dañado, será responsabilidad de dicha arrendataria la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado y el depósito se aplicara para dichas reparaciones.

DECIMA SEGUNDA.- Queda prohibido a "LA ARRENDATARIA" hacer variación alguna al inmueble arrendado, aún con carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "LA ARRENDADORA". Pero las mejoras que "LA ARRENDATARIA" haga al inmueble arrendado, ya sean útiles o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble, en los términos de los artículos 917 y 926 del Código Civil para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente "LA ARRENDATARIA" a lo dispuesto por los artículos 2003 y 2004 del mismo Código.

DECIMA TERCERA.- Los contratantes pactan que serán causales de terminación anticipada del presente contrato, además de las establecidas por la Ley, las siguientes:

- a).- Si "LA ARRENDATARIA" no tomara las medidas de seguridad o providencias necesarias, para evitar la alteración del orden o molestias a los vecinos, siempre y cuando estas alteraciones o molestias sean causadas exclusivamente por las actividades comerciales del Arrendador.
- b).- Si "LA ARRENDATARIA" llegare a subarrendar, traspasar o ceder sus derechos respecto del Inmueble materia del arrendamiento;
- c).- Si "LA ARRENDATARIA" incurre en incumplimiento en el pago de 2 dos meses respecto de rentas mensuales de modo consecutivo, pactadas en el lugar y plazo convenido, es decir, la impuntualidad o morosidad en el pago de dos rentas consecutivas;
- d).- La alteración o modificaciones al inmueble dado en arrendamiento, ya sean útiles o de ornato, que realice "LA ARRENDATARIA", o se ejecuten siguiendo sus instrucciones o por su cuenta, sin el previo permiso de "LA ARRENDADORA", otorgado por escrito.
- e).- Si "LA ARRENDATARIA" destinara el inmueble arrendado a un uso diferente al convenido en este contrato o si como consecuencia de dicho uso, se alterara el orden, decoro o buenas costumbres que imperan en el domicilio de la ubicación del inmueble.
- f).- Guardar en el inmueble arrendado substancias peligrosas, explosivas o inflamables;
- g).- La falta de pago puntual del importe por servicios a su cargo por más de dos meses consecutivos, que se prestan en el Inmueble arrendado, o bien la negativa de "LA ARRENDATARIA" para exhibir los comprobantes de pago correspondientes, si fuere requerido para ello;
- h).- Causar "LA ARRENDATARIA", daños al inmueble arrendado.
- i).- Cuando el inmueble se destine a uso distinto del establecido en el presente contrato o aquél que fuese autorizado por "LA ARRENDADORA", o sí "LA ARRENDATARIA" realizare cualquier actividad que contravenga las normas y leyes mexicanas;

DÉCIMA CUARTA.- Si "LA ARRENDATARIA" diere lugar a trámites Judiciales, o a la intervención de Abogado, aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento del presente contrato, en cualquier sentido será responsable de los gastos y costas Judiciales o Extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los honorarios del referido abogado.

DECIMA QUINTA.-“LA ARRENDATARIA”, renuncia al derecho de prórroga que le otorga el artículo 2051 dos mil cincuenta y uno del Código Civil del Estado.

DECIMA SEXTA.-Los comparecientes manifiestan que la renta fijada al inmueble mencionado, es su justo y real valor, que por lo tanto en el presente contrato no existe dolo, error ni lesión y al efecto renuncian a la acción de nulidad que establecen las Leyes vigentes, así como el plazo para su ejercicio.

DÉCIMA SEPTIMA.-Para el caso de que por cualquier motivo LA ARRENDATARIA no entregara al término del presente contrato, el inmueble arrendado, por no haberse convenido nuevo arrendamiento, la renta se incrementará en \$10,000.00 DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, mensuales como pena convencional, y por todo el tiempo en que se retarde la entrega, para este caso, se computará el incremento a partir del vencimiento del presente contrato o cualquiera de las causas de rescisión.

DECIMA OCTAVA.- N40-ELIMINADO 1 por su propio derecho se obliga a favor de “**LA ARRENDADORA**” N39-ELIMINADO 1 como “**FIADOR DE LA ARRENDATARIA**”, constituyéndose como Deudores Directos, mancomunadamente de la Arrendadora y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, renuncian a los beneficios de orden y excusión que establecen los Artículos 2425, 2426 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, hasta la total devolución del inmueble arrendado.

Al efecto renuncia el **FIADOR** al beneficio del artículo 2143 del mismo Ordenamiento.

DECIMA NOVENA. EL ARRENDATARIO, renuncia al derecho del tanto para el caso de que **LA ARRENDADORA** desee vender los inmuebles arrendados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2026 dos mil veintiséis del Código Civil del Estado de Jalisco.

VIGESIMA.- Cláusula de LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, El arrendatario manifiesta bajo protesta de decir verdad que es una persona con suficiente honorabilidad, probidad y honesta y aquellos recursos que obtiene son lícitos producto de su actividad que desempeña como comerciante, de igual forma manifiesta que el dinero destinado al pago de la renta del inmueble arrendado no es objeto o instrumento ni producto de actos ilícitos en especial de aquellos que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que el arrendador desconoce si el arrendatario ha estado involucrado directa o indirectamente en la comisión de delitos particularmente aquellos que establece la Ley de extinción de dominio.

VIGESIMA PRIMERA.- Las partes manifiestan su conformidad que el presente contrato se ha ratificado ante los métodos alternos y solución de controversias por lo cual designan el centro privado número 81 de conformidad con los artículos número 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 de la ley de justicia alternativa del estado de Jalisco y si el arrendatario da lugar a trámites judiciales con intervención de abogados, aun en gestiones privadas por falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones se compromete a pagar los honorarios que causen con motivo del incumplimiento.

VIGESIMA SEGUNDA.-Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los Tribunales de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, como también a los de la República Mexicana renunciando a cualquier fuero presente o futuro que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio las partes se someterán a las reglas previstas por los artículos 477, 504, 506 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, así como a la competencia de los Juzgados de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que establece el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.

CLAUSULAS DE EJECUCIÓN:

Será causa de ejecución:

1. Si LA PARTE SOLICITANTE deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA o en su caso la VIA DE APREMIO, establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el C. Juez en materia Civil de primera instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a efecto de solicitar se requiera a LA PARTE COMPLEMENTARIA y el TERCERO INTERESADO en su caso, este último a elección de la parte solicitante, para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento que nos ocupa.
2. Si LA PARTE COMPLEMENTARIA y EL TERCERO INTERESADO en su caso, no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de Arrendamiento al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la Parte Complementaria o del Tercero Interesado en su caso toda vez que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD manifiestan en este acto que el menaje que va a ingresar en el domicilio del inmueble materia del presente arrendamiento es de su legítima propiedad, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.
3. Si LA PARTE COMPLEMENTARIA y EL TERCERO INTERESADO en su caso, no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de Arrendamiento al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la Parte Complementaria o del Tercero Interesado en su caso, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.
4. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del contrato de arrendamiento que nos ocupa, 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. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de LA PARTE COMPLEMENTARIA, fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare LA PARTE COMPLEMENTARIA, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por LA PARTE SOLICITANTE.
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 y jurídica de dicho bien inmueble.
7. Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método alterno, LAS PARTES AUTORIZAN que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la Fuerza Pública.
8. Si durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno la PARTE COMPLEMENTARIA abandona el inmueble materia del presente acuerdo, la PARTE SOLICITANTE podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho. En la realización de la diligencia antes señalada el

N42-EI

funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, si se encuentran bienes muebles de la complementaria pero es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de la PARTE SOLICITANTE, hasta que la PARTE COMPLEMENTARIA los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas por la PARTE COMPLEMENTARIA.

- a) Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se Valide, Sancione y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte de este Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.
- b) Ambas partes se comprometen a no ejercitar acción legal distinta a las que resultaren respecto al incumplimiento del presente convenio final.
- c) Las partes reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Una vez que las partes leyeron el presente convenio, y enterados plenamente de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican para su debida constancia ante los prestadores de servicio que intervinieron en este acto.

N43-ELIMINADO 6

N44-ELIMINADO 6

Parte Solicitante
Arrendador

Parte Complementaria
Arrendatario

N45-ELIMINADO 6

Deudor solidario y fiador


Mtro. Ernesto Samuel Rea Cano
Prestador de servicios número 405
Centro de Mediación Privado Número 81





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1892/2020
Expediente Centro: 23/2020

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

VISTO el convenio celebrado el día 6 seis de enero del año 2020 dos mil veinte, por N46-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio ERNESTÓ SAMUEL REA CANO con número de certificación 405, adscrito al centro acreditado con número 081, denominado LIC. JOSÉ RAMÓN ALBERTO LEAL HERNÁNDEZ 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/EGC

**INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 23026,
TOMO LXVIII DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 03
DE JULIO 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.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 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.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el 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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 4 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

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

22.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

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

24.- 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.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

29.- 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.

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.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

32.- 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.

33.- 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.

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 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.

36.- 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.

37.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

38.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

39.- 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.

40.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

42.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

43.- 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.

44.- 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.

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.- 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."