



COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS



CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

CENTRO PRIVADO NÚMERO 100 CIEN.
PRESTADOR DE SERVICIOS 400 CUATROCIENTOS
CONVENIO 50/2020 CINCUENTA DIAGONAL, DOS MIL VEINTE
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 10:00 diez horas, del día 10 diez de Febrero del año 2020 dos mil veinte, en las instalaciones del Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternos, **COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, SOCIEDAD CIVIL**, con acreditación número 100 cien expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, ubicadas en calle Reforma 2725 dos mil setecientos veinticinco, fraccionamiento Circunvalación Vallarta, en Guadalajara, Jalisco, ante la presencia del Prestador de Servicios adscrito a este centro, Licenciado **ALEJANDRO JHOVANEY ÁVILA GUTIÉRREZ HERMOSILLO**, con certificación número 400 cuatrocientos, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2 dos, 5 cinco, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 18 dieciocho, 22 veintidós, 60 sesenta, 63 sesenta y tres y, 69 sesenta y nueve, de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, numerales 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno, 22 veintidós, 23 veintitrés, 24 veinticuatro, 25 veinticinco y 26 veintiséis, en funciones de Prestador de Servicio del expediente registrado bajo el número **724 setecientos veinticuatro**, convenio 50/2020 cincuenta diagonal, dos mil veinte comparecieron:

I.- Por una parte, el señor **N1-ELIMINADO 1**, por su propio derecho, en lo sucesivo "**PARTE SOLICITANTE**".

II.- Por una segunda parte, la denominada **N2-ELIMINADO 1**
N3-ELIMINADO 1 por conducto de su Administrador General Único, con facultades suficientes, señor **N4-ELIMINADO 1**, en lo sucesivo "**PARTE COMPLEMENTARIA**".

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

ANTECEDENTES

Con fecha 7 siete de Febrero del 2020 dos mil veinte, "**LAS PARTES**" celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** **N6-ELIMINADO 2**
N5-ELIMINADO 2

14 catorce de Febrero del 2021 dos mil veintiuno. Mismo que se agrega el presente convenio, como Anexo 1 uno.

DECLARACIONES

I.- Declara la "**PARTE SOLICITANTE**", por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, señor **N7-ELIMINADO 1**
N8-ELIMINADO 1



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

b). N9-ELIMINADO 22 N10-ELIMINADO 20 N11-ELIMINADO 21
N12-ELIMINADO 21 N13-ELIMINADO 2
N14-ELIMINADO 2 Mismo que se identifica
N15-ELIMINADO 13

c).- Manifiesta ser propietario del inmueble materia del presente según lo acredita con la escritura pública N16-ELIMINADO 2 de fecha 28 veintiocho de Julio de 2018 dos mil dieciocho pasada ante la fe del Licenciado Roberto Armando Orozco Alonso, Notario Público Titular número 130 ciento treinta de Guadalajara, Jalisco, registrada N1-ELIMINADO 69 seiscientos veinticuatro en el registro público de la propiedad de Guadalajara, Jalisco, y bajo protesta de decir verdad, **TENER LA LIBRE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE** mencionado en el punto de antecedentes para cualquier acto jurídico.

II.- Declara la "PARTE COMPLEMENTARIA", bajo protesta de decir verdad, la denominada **REDISEÑA** N17-ELIMINADO 1 por conducto de su Administrador General Único, con facultades suficientes, señor N18-ELIMINADO 1

a).- Es una sociedad constituida de conformidad con las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública N19-ELIMINADO 2 de fecha 1 uno de Septiembre del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Samuel Fernández Ávila, Notario Público Titular de la Número 15 quince, de N1-ELIMINADO 70 la Propiedad y de Comercio, de Guadalajara, Jalisco N2-ELIMINADO 2 N3-ELIMINADO 2

b).- Ser una sociedad que tiene por objeto social principal, entre otros, diseñar, proyectar, calcular, evaluar, supervisar, ejecutar y contratar todo tipo de obras civiles tanto obra privada como obra pública, tales como infraestructura urbana, suburbana, industrial, hospitalaria, eléctrica, hidráulica, sanitaria, topográfica, de arquitectura, aeroportuaria, movimientos de tierra, estructuras de concreto y metálicas, cimentaciones, demoliciones, pavimentos y carreteras, puentes, puertos, obras marítimas y fluviales, perforación de pozos, control de medio ambiente, reparaciones y edificaciones en general incluyendo la fabricación y compra venta de todos los materiales de construcción que se requieran. Realizar íntegramente fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios industriales, comerciales, habitacionales urbanos, campestres, turísticos o ecológicos así como administrarlos, equiparlos y conservarlos.

c).- Que el señor N20-ELIMINADO 1 comparece en su carácter de Administrador General Único, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con todas las facultades necesarias para celebrar el presente, las cuales no les han sido revocadas, ni limitadas en ninguna forma, que acredita con la N21-ELIMINADO 2 de fecha 1 uno de Septiembre del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Samuel Fernández Ávila, Notario Público Titular de la Número 15 quince, de Tlaquepaque, Jalisco.



COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS



d).- El interviniente, N22-ELIMINADO 1, N23-ELIMINADO 22, originario de
N24-ELIMINADO, N25-ELIMINADO 21, N26-ELIMINADO 25
N27-ELIMINADO 2
N28-ELIMINADO 13

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

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

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

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

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

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

c).- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternos de Justicia es el de **PREVENIR EL CONFLICTO** que pudiera surgir del **incumplimiento del convenio**. Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, lo anterior fundamentado en los artículos 2 dos, 5 cinco, 9 nueve, fracción I primera, III tercera y, demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.



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

CLÁUSULAS:

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

SEGUNDA.-"LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a pagar a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, los primeros 5 cinco días naturales posteriores al día 15 quince de cada mes, por concepto de renta la cantidad N29-ELIMINADO 78 l, más el Impuesto al Valor Agregado menos retenciones de ley, que serán cubiertos previa entrega por parte de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, del recibo correspondiente con los requisitos fiscales aplicables, el pago se realizará mediante cheque o transferencia de fondos a la cuenta bancaria que designe previamente **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

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

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



COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS



- J. Falta de pago oportuno por parte de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** de cualquiera de los servicios.
- K. Por el fallecimiento, padecimiento de enfermedad mental o física de **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, que les impida cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento.

CUARTA.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se compromete a desocupar el inmueble en la fecha estipulada, es decir el día **14 catorce de Febrero de 2021 dos mil veintiuno**, o bien solicitar la renovación del contrato de arrendamiento por escrito, por lo menos 30 treinta días antes de su vencimiento.

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

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

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

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

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



incumplimiento descrito en el presente convenio, se procederá a requerir a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** en su caso, para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con **"LA PARTE SOLICITANTE"** o terceros sí es que hubiera.

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



COORPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCION DE CONTROVERSIAS



Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho. En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, sí se encuentran bienes muebles del arrendatario (parte complementaria) pero es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, hasta que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**.

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

NOVENA.- "LAS PARTES" establecen de mutuo que en caso que al vencimiento del contrato de Arrendamiento adjunto al presente convenio, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no hubiera manifestado su voluntad por escrito fehacientemente de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento al vencimiento de la vigencia del mismo y llegada la fecha no hubiese desocupado y entregado debidamente la posesión del bien inmueble a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, seguirá cubriendo la renta mensual vigente, y adicionalmente una pena de 50% cincuenta por ciento, sin que por ello se considere prorrogado el arrendamiento, ya que de continuar **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** en posesión de **"EL INMUEBLE"** se entiende que lo hace sin el consentimiento de **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

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

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

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

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



DÉCIMA TERCERA. - LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. "LAS PARTES", de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA "**, libera a **"LA PARTE SOLICITANTE "** de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.

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

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

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

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

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



COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS
EN RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

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

Solicito que una vez que se haya validado el presente Convenio, se nos expidan 3 tres juegos de copias certificadas de la Sanción del mismo.

Leído que fue el presente convenio y enterados **"LAS PARTES"** de su contenido, valor y fuerza legal, manifiestan su conformidad con el mismo, por lo que firman por cuadruplicado en Guadalajara, Jalisco.

N30-ELIMINADO 6



PRESTADOR DE SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS.
LICENCIADO ALEJANDRO JHOVANEY ÁVILA GUTIÉRREZ HERMOSILLO.
CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNATIVOS.
"COOPERATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS EN RESOLUCIONES DE CONTROVERSIAS, SOCIEDAD CIVIL."
CENTRO PRIVADO NÚMERO 100 CIEN DEL ESTADO DE JALISCO.
CERTIFICACIÓN 400 CUATROCIENTOS, INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA (IJA).



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1947/2020
Expediente Centro: 50/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 2 DOS DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 10 diez de febrero del año 2020 dos mil veinte, por N31-ELIMINADO 1

Convenio Final, suscrito ante el Prestador del Servicio ALEJANDRO JHOVANEY ÁVILA GUTIÉRREZ HERMOSILLO con número de certificación 00400, adscrito al centro acreditado con número 00100, denominado COORPORATIVO LEGAL & ESPECIALISTAS EN RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS S.C., mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 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**.

NOTIFÍQUESE

JOPC/JFML/JHBA



98025-654816

**INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 24302,
TOMO LXX DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA**

**GUADALAJARA, JALISCO A 22
DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020**



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

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el 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.
- 7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la 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.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADA la 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.
- 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.- ELIMINADO el cifrado, 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 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.

17.- 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.

18.- 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.

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

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

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

22.- ELIMINADO el 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.

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

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

27.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- ELIMINADO el cifrado, 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 egresos, 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.- 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.

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

* "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."

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADOS los bienes muebles, 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.

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

3.- ELIMINADO el 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.

* "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."

FUNDAMENTO LEGAL

1.- 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.

* "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 Genenerales 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."