

EXPEDIENTE: 167/2020

Abogado Dalia Paloma Gutiérrez Corona
Centro Privado de Justicia Alternativa no. 00092

Guadalajara, Jalisco, 14 catorce de febrero de 2020 dos mil veinte

CONCILIACIÓN

**CONVENIO FINAL DE MÉTODOS ALTERNATIVOS
DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Abogado Dalia Paloma Gutiérrez Corona, prestador de servicio con número de registro de certificación 00793 cero, cero, siete, nueve, tres, de fecha 6 seis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, perteneciente al Centro Privado, acreditado bajo el número de registro 00092 cero, cero, cero, nueve, dos, de fecha 18 dieciocho de septiembre de 2015 dos mil quince, actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5º, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y los relativos artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, así como la demás reglamentación aplicable; en funciones de prestador de servicio en el asunto registrado bajo el número de expediente citado al rubro, tramitado ante este Centro Privado ubicado en el número 1966 mil novecientos sesenta y seis de la calle Avenida Libertad, en la colonia Americana, en el municipio de Guadalajara, del Estado de Jalisco; manifiesto y hago constar que han comparecido: por una N1-ELIMINADO 1 N3-ELIMINADO 1 se designará como la parte solicitante; por N4-ELIMINADO 1 N2-ELIMINADO 1 a través de su representante legal N5-ELIMINADO 1 quien en adelante se le designará como la parte complementaria; y, por otra parte N6-ELIMINADO 1 en adelante se le designará como la parte tercero interesado; manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de:

PERSONALIDAD DE LAS PARTES

I.- La parte solicitante, N7-ELIMINADO 1 bajo protesta de decir verdad manifiesta:

- a) Que es una persona física, mayor de edad, N8-ELIMINADO 22 N9-ELIMINADO 21 N10-ELIMINADO 21 N11-ELIMINADO 20 plena capacidad para contratar y obligarse.
- b) Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que tiene la libre disposición y está en aptitud de entregar en arrendamiento del siguiente inmueble: N12-ELIMINADO 70 N13-ELIMINADO 2 adquirió mediante escritura pública, de la que acompaña copia fotostática simple, la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como ANEXO-1 al mismo.
- c) Que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con clave de elector N14-ELIMINADO 11 a que acompaña copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como ANEXO-2 al mismo.



N1-ELIMINADO 70

d) Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

e) N15-ELIMINADO 2

f) Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como el "Arrendador".

II.- La parte complementaria, N16-ELIMINADO 1

N17-ELIMINADO 1 por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

a) Que es una sociedad mercantil legalmente constituida mediante N18-ELIMINADO 70 de mayo de 2006 dos mil seis, celebrada ante el Licenciado Rolando Félix de Jesús Álvarez Barba, Corredor Público número 21 veintiuno del Estado de Jalisco, de la que acompaña copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como ANEXO-3 al mismo.

b) Que su representante legal es una persona física, N20-ELIMINADO 22 el día N21-ELIMINADO 21 N22-ELIMINADO 20 Jalisco, y que tiene plena capacidad para contratar y obligarse y que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con clave de elector número N23-ELIMINADO 11 el que acompaña copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como ANEXO-4 al mismo.

c) Que, en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del presente Contrato tienen procedencia lícita, autorizando al "Arrendador" o a su representante legal para que, en caso de que fuera obligatorio, presente el aviso a que se refiere el artículo 23 y 24 de la Ley de referencia.

d) De igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3º de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso "b)" del precepto legal en cita.

e) Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio el mismo inmueble arrendado en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones.

f) Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

g) Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como el "Arrendatario".

N2-ELIMINADO 70

III.- La parte tercero interesado, N24-ELIMINADO 1 de decir verdad manifiesta:

a) Que es una persona física N25-ELIMINADO 22 N26-ELIMINADO 21 N27-ELIMINADO 21 N28-ELIMINADO 20 tiene plena capacidad para contratar y obligarse.

b) Que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con clave de elector N29-ELIMINADO 11 documento del que acompaña copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como **ANEXO-5** al mismo.

c) Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio el mismo inmueble N30-ELIMINADO 2
en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones.

d) Que sí sabe leer y escribir, y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

e) Tener la solvencia y capacidad económica suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se pactan en el presente convenio, en el caso de que el "Arrendatario" incumpla con cualquiera de ellas y asumir la obligación solidaria de responder a favor del "Arrendador" con sus activos a dicho incumplimiento.

f) Que es su deseo el comparecer libremente a celebrar el presente convenio en la forma y responsabilidad que se desprende, y que tienen capacidad plena, y legal para contratar y obligarse en lo particular, siendo su voluntad firmar este instrumento en su carácter de obligado solidario y fiador del arrendatario, por lo que, como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas en este instrumento, presenta el siguiente bien inmueble que bajo protesta de decir verdad manifiesta que tiene la libre disposición y que esta en aptitud

N31-ELIMINADO 2

las obligaciones derivadas del presente instrumento y hasta su total cumplimiento y consecuencias legales, dicho inmueble lo adquirió N32-ELIMINADO 70

N33-ELIMINADO 70 cuatro, de fecha 7 siete de abril del año 2017 dos mil diecisiete, celebrada ante el Licenciado Hernán Gascón Hernández, Notario Público Titular número 36 treinta y seis, documento del que acompaña copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como **ANEXO-6** al mismo.

g) Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como el "Obligado Solidario y Fiador".

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



N3-ELIMINADO 70

DECLARACIONES CONJUNTAS

I.- Que existe entre las partes la controversia señalada por la parte solicitante de los servicios de métodos alternativos de solución de controversias, consistente en que: N34-ELIMINADO 1

N35-ELIMINADO 1

N36-ELIMINADO 2

arrendamiento, las partes se comprometieron a realizar distintas acciones para el proceso de formalización del convenio. Sin embargo, a la fecha de esta solicitud no se han concretado tales compromisos por lo que, a efecto de evitar la iniciación de un procedimiento judicial, así como para prevenir cualquier controversia posterior, se solicita la intervención de un prestador de servicios de métodos alternativos de solución de controversias, para en su caso resolverla en forma pacífica y de común acuerdo entre las partes”.

II.- Que dicha controversia encuadra dentro de los supuestos de procedencia de métodos alternativos de solución de controversias, de conformidad con los artículos 5º y 49 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como el artículo 4º del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación.

III.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alterno a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorga, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y que los acuerdos tomados fueron examinados por los participantes, por lo que las partes aceptaron el acuerdo en base a un análisis informado y consciente de las concesiones y beneficios pactados, habiendo tomado libre y conscientemente su decisión respecto a la aceptación del acuerdo contenido en este convenio, así como que voluntariamente comparecieron al desarrollo del método sin estar acompañados por asesores jurídicos, no obstante que reconocen que permaneció incólume y expedito su derecho para hacerse acompañar de los mismos, en todo momento y etapa del procedimiento, habiendo sido las propias partes quienes voluntaria y libremente decidieron no hacerse acompañar de asesor legal, por considerarlo innecesario.

IV.- Que, con la finalidad de resolver la controversia que actualmente sostienen, así como para prevenir cualquier controversia futura, buscan que el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco valide y sancione el presente convenio, elevándolo a la categoría de sentencia ejecutoriada y obligándolos a estar y pasar por el en todo momento.

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

VI.- Que todo lo anterior lo manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, de darse el supuesto contrario, se surtirán las consecuencias legales correspondientes y sus efectos, por lo que liberan al Centro Privado, al prestador de servicios, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y a cualquier persona o institución que llegue a intervenir en el perfeccionamiento y ejecución del presente convenio, de toda responsabilidad que pudiera derivarse de alguna falsedad, insuficiencia o inexactitud de su información que manifiestan y de la documentación que exhiben para la celebración del presente instrumento.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad

N4-ELIMINADO 70

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.

Asimismo, el prestador de servicios se ha cerciorado de que la suscripción del convenio se realiza libre de vicios en el consentimiento de las partes, y que el mismo versa sobre asuntos que afecten intereses de adultos mayores, por lo que no es necesario se dé vista a la Procuraduría Social para efecto de su correspondiente representación.

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 (Objeto).- Las partes de común acuerdo y de manera terminante y explícita manifiestan su voluntad de resolver la controversia que se desprende de las declaraciones del presente convenio, y prevenir cualquier controversia futura mediante los Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, y específicamente mediante la suscripción del presente instrumento, por lo que libre, voluntaria e irrevocablemente se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este convenio en todo tiempo y lugar.

SEGUNDA (Arrendamiento).- A efecto de concluir definitiva y totalmente la controversia especificada en la cláusula primera, las partes dan constancia del cumplimiento de las obligaciones

N37-ELIMINADO 1

N38-ELIMINADO 2

denominado como "el inmueble".

TERCERA (Entrega y destino del bien inmueble).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, **a partir del día 15 quince de febrero de 2020 dos mil veinte**, el "**Arrendador**" entregará y el "**Arrendatario**" recibirá en arrendamiento la posesión del inmueble, sin adeudo de ningún tipo, en excelente estado físico, haciendo constar las partes que ninguno de los componentes del inmueble presenta daño o falta de funcionamiento, reuniendo todas las condiciones necesarias para garantizar la posesión útil del mismo.

El destino que se dará al bien inmueble será única y exclusivamente N39-ELIMINADO 70

N40-ELIMINADO 70 expresamente prohibido destinarlo para cualquier otra finalidad, y en el entendido de que todos los trámites ante cualquier autoridad u organismo de cualquier naturaleza necesaria para la operación del negocio del "**Arrendatario**" correrá por cuenta de éste, quien además se obliga a cumplir con todas las disposiciones jurídicas y administrativas que apliquen a su giro o actividad, así como a sacar en paz y a salvo al "**Arrendador**" de cualquier procedimiento administrativo o de cualquier otra naturaleza iniciado por autoridades o particulares con relación a las actividades que realice dentro del inmueble, así como a pagar cualquier multa, suspensión, clausura o sanción, así como a indemnizar cualquier daño o perjuicio derivado de éstas, y a devolver el inmueble al término del arrendamiento con todas las bajas administrativas de cualquier permiso, licencia, autorización o concepto análogo o equivalente que se hubiese tramitado durante la vigencia del presente Convenio.

N5-ELIMINADO 70



CUARTA (Renta y depósito en garantía).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes fijan como precio del arrendamiento, la cantidad mensual de **\$43,000.00 (cuarenta y tres mil pesos 00/100 M.N.)** más el Impuesto del Valor Agregado (IVA) correspondiente, menos retenciones. Ambas partes se comprometen en forma irrestricta a cumplir con todas las disposiciones administrativas y fiscales vigentes que resulten aplicables al presente convenio, su ejecución y cumplimiento.

Las partes acuerdan que por así convenirlo sus intereses, en caso de renovación del presente instrumento, mediante un nuevo convenio o contrato, la renta estipulada en el párrafo anterior se incrementará anualmente conforme al aumento en porcentaje que registre el Índice Nacional de Precio al Consumidor (INPC) indicado por el Banco de México por ese periodo, más 1 un punto porcentual, y hasta en tanto no se devuelva al "**Arrendador**" el bien arrendado. Del mismo modo, el importe del depósito también será actualizado conforme al aumento de la renta quedando siempre el equivalente a dos meses.

La renta **se pagará por periodos adelantados, dentro de los primeros 5 cinco días naturales de cada**

N41-ELIMINADO 79

plazo establecido, causará **intereses moratorios** a razón del **6% (seis por ciento) mensual**, desde el momento en que se incurra en mora y hasta el total pago y liquidación del importe adeudado y sus consecuencias legales.

En este acto, el "**Arrendatario**" entrega al "**Arrendador**", quien recibe la cantidad de **\$86,000.00 (ochenta y seis mil pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a 2 dos meses de renta, en calidad de depósito para garantizar el fiel y debido cumplimiento del presente instrumento, el cual por ningún motivo generará intereses a favor del "**Arrendatario**", ni se tomará a cuenta de renta, ni se devolverá antes del vencimiento de éste, sino hasta 30 treinta días posteriores a la desocupación y entrega del bien objeto del mismo, siempre y cuando su estado de conservación lo permita, ya que de lo contrario se deducirá de dicha suma todo aquello que entrañe daño o maltrato al mismo, comprometiéndose el "**Arrendatario**" a entregar los recibos de luz, gas y otros que el Inmueble requiera debidamente pagados, en caso de no hacerse esto último y habiendo dudas sobre alguno de los pagos mencionados, el depósito se devolverá tres meses después de desocupado el Inmueble arrendado.

Al terminar la vigencia del presente instrumento, para que el depósito pueda ser devuelto, el "**Arrendatario**" deberá entregar al "**Arrendador**" los comprobantes de pago de los servicios de electricidad, agua, licencia municipal, y demás servicios contratados para el funcionamiento del inmueble. También deberá entregar los finiquitos que le extiendan las anteriores compañías y/o dependencias gubernamentales aclarando que no existen adeudos.

QUINTA (Vigencia).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que la vigencia del presente convenio será por un término de **5 cinco años**, forzosos para ambas partes, salvo pacto por escrito en contrario, empezando a surtir sus efectos a partir del día **15 quince de febrero de 2020 dos mil veinte** y concluyendo consecuentemente el día **14 catorce de febrero de 2025 dos mil veinticinco**. Asimismo, el "**Arrendador**" otorga un **plazo sin obligación de pago al arrendatario que será únicamente del día 15 de febrero al 14 de marzo de 2020**. De Por lo tanto, en la fecha de vencimiento el "**Arrendatario**" devolverá al "**Arrendador**" la posesión del inmueble objeto del presente convenio, en el mismo estado en que lo recibió, renunciando expresa e irrevocablemente a los derechos de prórroga, preferencia, tanto y tácita reconducción establecidos por los artículos 2025, 2026, 2027, 2044, 2051 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco. Las partes acuerdan que el arrendamiento se dará por terminado en caso de fallecimiento de alguna de las partes.

N6-ELIMINADO 70

Las partes de común acuerdo establecen que, si es voluntad del **"Arrendatario"** finalizar anticipadamente con la vigencia del presente convenio o desocupar el inmueble antes de que concluya la vigencia de este instrumento deberá pagar al **"Arrendador"** la cantidad equivalente a dos meses de renta como pena convencional al momento de desocupación del inmueble, así como **dar aviso con al menos 2 dos meses de anticipación a la fecha de desocupación del mismo**. Las partes precisan que durante el plazo de vigencia forzoso el **"Arrendador"** no podrá solicitar al **"Arrendatario"** que desocupe anticipadamente el inmueble materia del presente instrumento, lo anterior, siempre y cuando este último cumpla en tiempo y forma con las obligaciones estipuladas en este convenio.

Si al finalizar la vigencia del presente convenio el **"Arrendatario"** continúa ocupando el inmueble arrendado sin autorización del **"Arrendador"**, expresada ésta para que sea válida solo mediante firma del nuevo convenio de arrendamiento por escrito, a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo pactado en este convenio pagará una renta mensual por un monto equivalente al doble de lo pactado en la cláusula cuarta, misma que deberá pagar desde el momento en que finalice la vigencia del convenio, así como durante el trámite de ejecución del presente convenio y desocupación del inmueble, y que se incrementará cada vez en la misma proporción y porcentaje en que se incremente la inflación reportada por el Banco de México, sin que por ello se entienda prorrogado o renovado el mismo.

SEXTA (Mejoras).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que todos los arreglos, composturas, reparación de cristales, vidrios, pisos, muros, superficies o cualquier otra parte, compostura o componente que amerite el inmueble arrendado durante la vigencia del presente convenio, serán por cuenta del **"Arrendatario"**. También está obligado a dar el siguiente mantenimiento: aseo interior y exterior, desazolves de tuberías, limpieza anual de canalones, arreglos de goteras, impermeabilización, fontanería, pintura y todo lo necesario para mantener el buen estado del inmueble.

Al desocupar el inmueble, deberá regresarlo en el mismo estado en el que lo recibió, y en caso contrario, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado. Todas las mejoras hechas al inmueble serán y quedarán en beneficio del mismo.

El **"Arrendador"** otorga al **"Arrendatario"** un plazo de gracia equivalente al primer mes de renta, para que éste pueda hacer al inmueble las mejores acordadas, mismas que quedarán a beneficio de él y el **"Arrendatario"** sólo podrá utilizar el equivalente al primer mes de renta otorgado como periodo de gracia como se estipula en la cláusula **QUINTA**, por lo que si fuera necesario más inversión, el resto correrá a cuenta del mismo.

SÉPTIMA (Subarrendamiento).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que queda prohibido al **"Arrendatario"** subarrendar todo o en partes, ceder sus derechos de este convenio o traspasar el inmueble dado en arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito por parte del **"Arrendador"**.

OCTAVA (Obligaciones del "Arrendatario").- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que serán obligaciones del **"Arrendatario"**, todas las estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a) Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;
- b) Responder de los daños que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, visitas, empleados, sirvientes o cualquier tercero que hubiese estado físicamente en el inmueble durante la vigencia de este contrato;
- c) Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él;

- d) Poner en conocimiento del "**Arrendador**", en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar con su omisión;
- e) Desocupar el inmueble y entregarlo al arrendador una vez cumplido el plazo fijado en el convenio;
- f) Queda prohibido al "**Arrendatario**" guardar, conservar o tener materiales explosivos, inflamables o de uso exclusivo de las fuerzas armadas en el inmueble arrendado;
- g) Será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble, así como los bienes muebles, derivados del uso normal o la negligencia de este uso;
- h) Hacer las reparaciones de aquellos deterioros que exija el uso del bien dado en arrendamiento;
- i) Queda terminantemente prohibido al "**Arrendatario**" destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos.
- j) Ajustarse al Reglamento de policía y buen gobierno, a la Ley Antiruido, a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, evitando actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas, evitar que el ruido supere los 55 cincuenta y cinco decibeles durante el día y 50 cincuenta por la noche, siendo éstas enunciativas, mas no limitativas, y causales de rescisión o en su caso ejecución del presente instrumento.

NOVENA (Obligaciones del "Arrendador").- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que serán obligaciones del "**Arrendador**", todas las estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a) Transmitir el uso o goce temporal del inmueble, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del mismo;
- b) No perturbar al "**Arrendatario**" en la posesión del inmueble, durante el tiempo de vigencia del presente convenio;
- c) No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma del mismo;
- d) Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el convenio;
- e) Garantizar una posesión útil del bien arrendado, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra el "**Arrendatario**" por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento;
- f) Responder de los daños y perjuicios que se causen al arrendatario en el caso de que el "**Arrendador**" sufra la evicción del bien arrendado;
- g) Devolver al arrendatario el saldo que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento;
- h) Entregar al "**Arrendatario**" los documentos que acrediten el pago de la renta.

DÉCIMA (Causales de ejecución del convenio).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que serán causales de ejecución del presente convenio las siguientes:

- a) Por la falta de pago de la renta en los términos del presente convenio;
- b) Por usarse el bien arrendado con un objeto distinto al convenido en el presente convenio o de la naturaleza o destino del inmueble;
- c) Por el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización del "**Arrendador**";
- d) Por daños graves al bien arrendado, imputables al "**Arrendatario**";
- e) Por variar la forma del bien arrendado, sin contar con el consentimiento expreso del "**Arrendador**";
- f) Guardar en el inmueble arrendado, sustancias peligrosas, explosivas o inflamables;

- g) Causar el "**Arrendatario**" daños al inmueble arrendado;
- h) La falta del pago del servicio de luz, gas y/o cualquier servicio contratado;
- i) Por la pérdida total o parcial del bien arrendado;
- j) Por pérdida de uso parcial del bien arrendado, siempre que la reparación dure más de un mes;
- k) Por la existencia de defectos o vicios ocultos graves en el bien, anteriores al arrendamiento y desconocidos por el "**Arrendatario**";
- l) En el caso de que el "**Arrendatario**" llegue a destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos. En este caso, además de la ejecución inmediata del convenio y la desocupación del inmueble, se realizará la denuncia correspondiente ante las autoridades competentes; y
- m) Por cualesquiera de las demás causas o incumplimiento a obligaciones establecidas en el presente convenio o en la ley.
- n) Por faltar al último inciso de las obligaciones del "Arrendatario" especificados en la cláusula **OCTAVA**.

DÉCIMO PRIMERA (Servicios).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que el "**Arrendatario**" recibirá el inmueble arrendado, con instalaciones eléctricas e hidráulicas completas, y todos los demás elementos que permiten y garantizan su posesión útil, mismos que son de exclusiva propiedad del "**Arrendador**", por lo que cualquier desperfecto o ruptura de los mismos serán a cargo del "**Arrendatario**".

Asimismo, el "**Arrendatario**" deberá realizar el pago de todos los servicios tales como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, suministro de gas, servicios de telefonía e internet y cable, para lo cual en este acto se compromete en entregar mensualmente copia de los recibos correspondientes debidamente pagados al "**Arrendador**".

DÉCIMO SEGUNDA (Saneamiento para el caso de evicción).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, el "**Arrendador**" se obliga a que en caso de que un tercero con mejor derecho reclamara la posesión del inmueble objeto del presente convenio por sentencia que cause ejecutoria en razón de algún derecho anterior a la celebración del presente convenio, el "**Arrendador**" deberá pagar al "**Arrendatario**" una pena convencional del equivalente a 2 dos meses del valor de la renta.

DÉCIMO TERCERA (Adaptaciones y modificaciones).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que se prohíbe al "**Arrendatario**" realizar cualquier adaptación o modificación al inmueble dado en arrendamiento sin previo permiso por escrito del "**Arrendador**", y todas las que se hicieran con o sin anuencia de él, quedarán a beneficio del inmueble sin que el "**Arrendatario**" tenga derecho a reclamación, indemnización o compensación alguna. En todo caso, el "**Arrendador**" tendrá derecho a exigir la devolución del inmueble arrendado con la misma forma y en el mismo buen estado en el que lo entregó, incluso con las mismas características de pintura, los cuales serán cuantificados al momento de desocupar la finca.

DÉCIMO CUARTA (Caso fortuito y fuerza mayor).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que el "**Arrendador**" no será responsable de robos, accidentes, incendio o cualquier acontecimiento futuro sea cual sea la naturaleza de éste, que le cause daños y perjuicios al "**Arrendatario**", dependientes o terceros de toda especie.

En caso de que el inmueble se destruya o quede inutilizable debido a caso fortuito o fuerza mayor, o a acciones atribuibles a las fuerzas de la naturaleza tales como sismos, huracanes o tormentas, el arrendamiento se dará por terminado sin responsabilidad para las partes, debiendo cumplirse las obligaciones solamente hasta el último día en que permaneció utilizable el inmueble.



Las partes acuerdan que el "**Arrendatario**" se obliga a responder por los daños que sufra el inmueble arrendado, ya sea por su culpa o por negligencia de sus empleados o terceros, para lo cual deberá presentar una póliza a más tardar dentro de 20 veinte días posteriores a la fecha de inicio del presente instrumento que cubra el probable riesgo por incendio y daños del inmueble, riesgo originada por la actividad que se desarrolle dentro del inmueble. Del mismo modo, dicha póliza debe comprender el pago de los daños y perjuicios sufridos por el "**Arrendador**" y el pago de los daños y perjuicios que se lleguen a causar a otras personas, ya sea en su persona o en sus bienes.

DÉCIMA QUINTA (Honorarios de terceras personas para exigir cumplimiento).- Las partes convienen que si con motivo del incumplimiento de las obligaciones alguna de las partes contratantes llega a verse en la necesidad de contratar los servicios de terceras personas para exigir de manera judicial o extrajudicial el cumplimiento de las mismas, aquella parte que hubiese incumplido deberá pagar los honorarios de esos terceros así como las costas y gastos judiciales que se generen para el caso de cualquier intervención judicial que tenga el mismo origen, incluyendo el procedimiento de ejecución del presente convenio, ello conforme al contrato de prestación de servicios profesionales correspondiente, o a falta de éste, conforme a los aranceles vigentes y aplicables.

DÉCIMA SEXTA (Inspecciones).- Las partes acuerdan que el "**Arrendador**" no tendrá acceso al inmueble materia del presente instrumento, ni por sí, ni por medio de otra persona, expresamente el "**Arrendatario**" bajo protesta de decir verdad manifiesta que tanto el dinero que destine al pago de la renta, como el inmueble, así como todos los bienes y elementos que utiliza para su actividad, no serán instrumento, objeto o producto del delito, manifestando también que el inmueble no será destinado a ocultar personas, o bienes producto de algún delito, ni para la comisión de delitos, siendo el "**Arrendatario**" el único responsable ante cualquier autoridad de los actos o actividades que se realicen en el inmueble será él mismo y las personas a quienes autorice ingresar. En este sentido, las partes acuerdan que, en términos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, el "**Arrendador**" no podrá realizar inspecciones físicas al inmueble, ni tendrá acceso al mismo, por lo cual se encuentra impedido para conocer cualquier actividad que se lleve a cabo en el inmueble materia del presente instrumento.

DÉCIMA SÉPTIMA (Independencia del clausulado).- En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegara a declarar como inválida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

DÉCIMA OCTAVA (Encabezados y títulos de las cláusulas).- Los encabezados y los títulos de las cláusulas contenidos en este convenio se incluyen para facilitar su uso y en ningún caso forman parte del mismo ni afectarán su cumplimiento o interpretación.

DÉCIMA NOVENA (Ausencia de vicios de la voluntad).- Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe dolo, error, violencia, lesión o mala fe entre las partes, por lo que aceptan plenamente obligarse en los términos del mismo.

VIGÉSIMA (Acuerdo total).- El presente convenio representa el acuerdo total y definitivo entre las partes en relación con su objeto, en virtud de lo cual, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto del presente convenio pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente instrumento.

VIGÉSIMA PRIMERA (Ejecución del convenio).- Las partes hacen constar que para la ejecución del presente convenio se sujetarán a las disposiciones previstas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, que al efecto dispone:

Artículo 504. Contra la ejecución de la sentencia, convenio final de método alternativo, convenios judiciales y transacciones, no se admitirá más excepción que la de pago si dicha ejecución se pide dentro de ciento ochenta días; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros; si hubiere transcurrido más de un año, serán admisibles también, la de novación, la espera, la quita, el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida por virtud de ejecutoria o convenio constante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio, transacción o juicio, constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial, y se substanciarán en forma de incidente, promoviéndose en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión.

Artículo 505. Los términos fijados en el artículo anterior se contarán desde la fecha de la notificación de la sentencia o convenio, a no ser que en ellos se fije el plazo para el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso el término se computará desde el día en que venció el plazo o desde que pudo exigirse la última prestación vencida, si se tratare de prestaciones periódicas.

Artículo 506. Para ejecutar el convenio final de método alternativo y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas:

I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;

II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de la misma, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello;

III. En la interposición y substanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y

IV. En lo que no se contraponga a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias.

Artículo 689. 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 necesario. Los muebles y objetos que en



ella se encuentren, si no hubiere persona de la familia del demandado que los recoja u otra autorizada para ello, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por el ejecutante y bajo su responsabilidad, asentándose razón en el acta respectiva. En lo conducente deberá observarse lo dispuesto por el artículo 535.

Si al irse a ejecutar el lanzamiento, el inquilino, su esposa o alguno de sus hijos se encontrare gravemente enfermo, el actuario suspenderá la diligencia dando cuenta al juez para que éste obre prudencialmente e igual procedimiento seguirá cuando en la casa cuyo desahucio va a efectuarse, no se hallaren en el acto el jefe de la familia o persona que haga sus veces y dentro hubiere niños o personas inválidas.

Artículo 690.- Si el actor lo pide, al ejecutarse el lanzamiento se embargarán y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones y las costas reclamadas.

En caso de que la ejecución del convenio sea por incumplimientos imputables al "**Arrendatario**", al momento de solicitarse la ejecución del convenio, además del requerimiento de pago y en su caso embargo de bienes para el pago, se pedirá la orden de lanzamiento y desocupación inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de audiencia previa, diligencia que solamente podrá suspenderse si en el momento mismo de la diligencia el "**Arrendatario**" acredita a través de pruebas documentales autenticadas y de fecha cierta que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones, intereses devengados y demás consecuencias legales, renunciando el "**Arrendatario**" en este acto al plazo de gracia previsto en el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. Si la ejecución se pide por haberse destinado el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos, bastará con la simple manifestación de la parte que solicite la ejecución, acompañada del acuse de recibo de la denuncia correspondiente ante las autoridades encargadas de la investigación de delitos, para que se ordene la ejecución del presente convenio y desocupación del inmueble. Por lo tanto, en caso de incumplimiento, podrá solicitarse que en el mismo auto que dé inicio a la ejecución del presente convenio se ordene diligencia de lanzamiento y desocupación del inmueble, misma que podrá entenderse con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona que se encuentre en el inmueble o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper, cambiar o reemplazar las cerraduras o combinaciones de las puertas de la finca. Además, al momento de solicitarse la ejecución del convenio hasta por el total de la cantidad adeudada y sus intereses y demás consecuencias legales, además del requerimiento de pago, se pedirá la orden de embargo de las cuentas bancarias, bienes y/o derechos de las personas que aparezcan obligadas conforme a este convenio y que al efecto señale la parte ejecutante, mismo que se ordenará y ejecutará sin audiencia de la contraria, no obstante que surtirá sus efectos siempre y cuando dichas cuentas bancarias, bienes y/o derechos sean de la titularidad de la parte deudora, y con respeto a derechos de terceros, ello sin necesidad de ninguna interpelación ni audiencia previa, por lo que la autoridad ejecutora podrá ordenar el embargo sin necesidad de entender diligencia alguna con la parte ejecutada. Los gastos de ejecución correrán inicialmente a cargo de quien la solicite, pero deberán ser reembolsados por la parte que hubiese incumplido o dado lugar a la ejecución del presente convenio, para lo cual se presentará ante la autoridad ejecutora la plantilla de liquidación de gastos correspondientes, misma que se resolverá de plano dentro del mismo procedimiento de ejecución. En caso de que cualquier notificación por cualquier motivo no pueda realizarse en los domicilios señalados por la parte complementaria, desde estos momentos manifiesta su conformidad con que todas las notificaciones, incluso las de carácter personal, se le realicen a través del Bolefín Judicial.

VIGÉSIMO SEGUNDA (Categoría de sentencia ejecutoriada y medios de impugnación).- Las partes son conscientes y están de acuerdo en que el presente convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado

por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considerará como sentencia que hubiere causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de la sentencias prevén las leyes. Por tanto, para la ejecución del presente convenio en lo general se sujetarán a las disposiciones previstas en los artículos 504, 505 y 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMO TERCERA (Naturaleza del convenio y competencia).- En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante los **Juzgados de Primera Instancia en Materia Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco**, a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia.

VIGÉSIMO CUARTA (Leyes de Extinción de Dominio en materia Local y Federal).- Las partes, de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe. Por tanto, el "**Arrendador**" en su calidad de propietario le concede el uso y goce del inmueble al "**Arrendatario**", quien deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres. Por lo tanto, el "**Arrendatario**" libera al "**Arrendador**" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivada de la comisión de cualquier delito (hecho típico y antijurídico) consumado dentro o fuera del inmueble, relacionado o no con la delincuencia organizada u otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa 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.

VIGÉSIMO QUINTA (Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita).- El "**Arrendatario**" está enterado de la obligación que tiene de proporcionar al "**Arrendador**" la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que establece en su artículo 21 la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Asimismo y referente al contenido de la fracción III del artículo 3º de dicha ley, respecto al concepto de "Beneficiario Controlador" y los de presunción de su existencia, 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 inmueble objeto del instrumento, por lo que no existe ninguna otra personas que directa o indirectamente pueda beneficiarse del presente convenio y sus efectos.

VIGÉSIMO SEXTA (Obligado solidario y Fidor).- La parte tercero interesado N42-ELIMINADO 1 constituye en **OBLIGADO SOLIDARIO Y FIADOR** del "**Arrendatario**", obligándose solidaria y mancomunadamente con dicha parte al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato, constituyéndose por tanto en deudor directo, renunciando expresamente a los beneficios de orden, excusión y división previstos por los artículos 2433, 2425 y 2437 del Código Civil para el Estado de Jalisco, y aceptando que su obligación durará por todo el tiempo que dure la del "**Arrendatario**", hasta la devolución y entrega del inmueble arrendado y pago total de las rentas, pena, intereses, impuestos y demás consecuencias pactadas en este contrato, renunciando de igual manera al beneficio establecido por los artículos 2443, tercer párrafo, 2460 y 2462 del Código Civil para el Estado de Jalisco, sometiéndose y ratificando expresa e irrevocablemente a todas y cada una de las declaraciones y cláusulas estipuladas en este instrumento, así como manifestando su voluntad para que, en caso de que cualquier notificación por cualquier motivo cualquier notificación no pueda realizarse en los domicilios señalados, desde estos momentos manifiesta su conformidad con que todas las notificaciones, incluso las de carácter personal, se le realicen a través del Boletín Judicial.



N13-ELIMINADO 70

CIERRE DEL INSTRUMENTO.- Los celebrantes en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable. El convenio se levanta por escrito, entregándose un ejemplar a cada una de las partes, y conservándose otro en los archivos del Centro Privado al que pertenece el prestador del servicio y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para efectos de su sanción y validación correspondiente. Asimismo, ambas partes designan como autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones al prestador del servicio, así como a **MAURICIO VIRUES CARRERA, MARÍA DEL CARMEN PADILLA PALOMINO, PATRICIA ELIZABETH ESTRADA MUÑOZ, MARIANA PATRICIA CHÁVEZ GONZÁLEZ, y/o ITZAYANA VARGAS ESPARZA**, a quienes expresamente facultan para realizar todas las gestiones y trámites que resulten necesarias o convenientes, ante todas las autoridades competentes, a efecto de obtener la sanción y validación del presente convenio, así como en su caso el cumplimiento y la ejecución del mismo, ya sea en forma voluntaria o mediante ejecución forzosa, por lo que todas las partes desde estos momentos eximen y liberan a dichas personas de cualquier responsabilidad derivada del hecho de intervenir con cualquier calidad o representación jurídica y procesal dentro de cualquier proceso de ejecución del mismo, por expresar fehacientemente las partes que son conscientes y es su voluntad expresa que dichas personas puedan participar libre y activamente en los procedimientos de ejecución del presente convenio, aun y dichos procedimientos pudieran ser en su contra o tanto imputado a cualquiera de las partes.

N43-ELIMINADO 6

N44-ELIMINADO 6



ABOGADO DALIA PALOMA GUTIÉRREZ CORONA
PRESTADOR DEL SERVICIO CERTIFICADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO, BAJO NÚMERO DE REGISTRO 00793,
ADSCRITO AL CENTRO PRIVADO CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN 00092

N14-ELIMINADO 70



IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/2382/2020
Expediente Centro: 167/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 13 TRECE DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 14 catorce de febrero del año 2020 dos mil veinte, por N45-ELIMINADO 1

que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N46-ELIMINADO 1 suscrito ante el Prestador del Servicio DALIA PALOMA GUTIÉRREZ CORONA con número de certificación 00793, adscrito al centro acreditado con número 00092, denominado LIC. MAURICIO VIRUES CARRERA, mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así mismo se verifica que la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, no dio contestación a la vista que se le dio mediante escrito sin número, recibido en esa dependencia con fecha 5 cinco de marzo del año 2020 dos mil veinte, por lo que a la fecha ha transcurrido en exceso el término de 5 cinco días para hacerlo, lo cual se establece en el artículo 67 segundo y tercer párrafo de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, sin que se hubiese recibido manifestación alguna por parte de la Procuraduría antes mencionada, razón por la cual se le tiene conforme en los términos del convenio de referencia. se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 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/RGHD/JHBA



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 23378,
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.- 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 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.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- 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.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el 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.
- 12.- 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.
- 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.- ELIMINADA la Clave de elector, 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 domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

16.- 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.- 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.- 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.- 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.

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 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.

22.- 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.

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

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.- 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.

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

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

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- ELIMINADO el 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.

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

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

31.- ELIMINADO el 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.

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 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.

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

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

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

40.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

42.- 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.

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.- 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.

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 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."

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.
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 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

FUNDAMENTO LEGAL

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 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."