

CONVENIO FINAL DE METODO ALTERNATIVO

Método Alterno Mediación

Expediente número 19/2020

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 10:00 diez horas, del día 09 nueve de marzo de 2020 dos mil veinte, en las instalaciones del Centro Privado de Prestación de Servicio de Métodos Alternativos, con número de Acreditación 0162 adscrito al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, **G&G Consultoría y Gestión Jurídica y Empresarial, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, ante la presencia del Licenciado Javier Garduño Vázquez, con número de Certificación 0625 expedida por el Instituto en cita, en funciones de Prestador de Servicios de Métodos Alternos del asunto registrado bajo el expediente número 19/2020 del Índice de éste Centro Privado, actuando de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º, 5º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 13, 14, 18, 22, 25, 49, 57, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa de dicha entidad, así como lo establecido por los preceptos 1º, 4º, 5º, 7º, 8º, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, comparecen por una parte el N1-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominará como **"la Parte Solicitante"** y, por la otra el N3-ELIMINADO 1 N2-ELIMINADO 1 a quien en lo subsecuente se le denominará como **"la Parte Complementaria"**, y a quienes en su conjunto se les denominará como **"las Partes"**, y toda vez que los mismos se encuentran presentes manifiesto y hago constar lo siguiente:

DE LA SOLICITUD DE SERVICIO DE METODOS ALTERNOS

Con fecha 09 nueve de marzo de 2020 dos mil veinte, se presentaron de forma voluntaria los **CC.** N4-ELIMINADO 1 para solicitar el servicio de los métodos alternos que prevé la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se designa como **Parte Solicitante** al N5-ELIMINADO 1 y como **Parte Complementaria** a N6-ELIMINADO 1 en su conjunto se identificaran como **las Partes**, quienes solicitan



la intervención de este Centro Privado para realizar un Convenio de Cumplimiento de Contrato de Promesa de Compraventa que celebraron en esta misma fecha.

DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DE LAS PARTES COMPARECIENTES

I.- Declara la Parte Solicitante:

- 1.- Ser **N7-ELIMINADO 2** mayor de edad, casado, empleado, originario **N8-ELIMINADO 20** **N9-ELIMINADO 2** con fecha de nacimiento **N10-ELIMINADO 21**
- 2.- Que tiene su domicilio en **N11-ELIMINADO 2** **N12-ELIMINADO 2**
- 3.- Que se identifica con Pasaporte número **N13-ELIMINADO 19** expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, del que se acompaña copia fotostática, misma que es cotejada y forma parte integral del presente expediente, el cual se acompaña como Anexo 1.
- 4.- Que es su deseo celebrar el presente Convenio Final de Método Alterno, con sujeción a los términos y condiciones contenidas en el mismo, conociendo las obligaciones que adquiere y estar de acuerdo en el cumplimiento de las mismas.
- 5.- Que cuenta con los bienes y recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Convenio Final de Método Alterno, los cuales manifiesta bajo protesta de decir verdad provienen de actividades lícitas.

II.- Declaran la Parte Complementaria, por su propio derecho:

- 1.- Ser **N14-ELIMINADO 21** mayor de edad, soltero, empresario, originario de **N15-ELIMINADO 20** donde nació el 5 de julio de 1963.
- 2.- Que tiene su domicilio en **N16-ELIMINADO 2** **N17-ELIMINADO 2**
- 3.- Que se identifica con Pasaporte número **N18-ELIMINADO 19** expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores del que se acompaña copia fotostática, misma que es cotejada y forma parte integral del presente expediente, la cual se acompaña como Anexo 2.
- 4.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad haber adquirido para su exclusivo patrimonio y ser el legítimo propietario de **N19-ELIMINADO 2**



N20-ELIMINADO 2

(en lo sucesivo denominado como "el Inmueble"), lo que acredita con la escritura pública número 22,443, de fecha 05 cinco de junio de 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe de la Licenciada Silvia Blanca Silva Barragán, Notaria Pública Suplente, Adscrita y Asociada al Titular de la Notaria 7 de Tlaquepaque, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio real 2025407, de la que se acompaña copia fotostática, la que es cotejada y forma parte integral del presente expediente, misma que se acompaña como Anexo 3.

El Inmueble cuenta con una superficie aproximada 600 seiscientos metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos:

N21-ELIMINADO 70

5.- Que es su deseo celebrar el presente Convenio Final de Método Alterno, con sujeción a los términos y condiciones contenidas en el mismo, conociendo las obligaciones que adquiere y estar de acuerdo en el cumplimiento de las mismas.

6.- Que cuenta con los bienes y recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente Convenio Final de Método Alterno, los cuales manifiesta bajo protesta de decir verdad provienen de actividades lícitas.

III.- Declaran las Partes:

1.- Que para los efectos del presente Convenio Final de Método Alterno manifiestan que se reconocen recíprocamente la capacidad y personalidad con la cual comparecen a este acuerdo de voluntades.

2.- Que 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 ser idóneos.

3.- Que han agotado todas y cada una de las etapas que conlleva el desarrollo de los métodos alternos a través de la Mediación, mismos que se efectuaron bajo los principios y disposiciones que establece el artículo 4º de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

4.- Que en este acto autorizan a que por medio del suscrito Prestador del Servicio en el domicilio del Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos 162, se reciban en su





nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención o actuación por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO

De conformidad con lo ordenado por los artículos 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las Partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

En virtud de las anteriores manifestaciones, las Partes en forma conjunta y de común acuerdo realizan las siguientes

DECLARACIONES

1.- Que el día 09 nueve de marzo de 2020 dos mil veinte, las Partes celebraron un Contrato Privado de Promesa de Compraventa sobre el Inmueble identificado como Bodega marcada con el número

N22-ELIMINADO 2

N23-ELIMINADO 1 en adelante "el Contrato de Promesa de Compraventa"). En dicho contrato se acordaron entre otras obligaciones las formas, fechas, lugares y medios de pago.

2.- El valor pactado de la operación fue por la cantidad de \$11'000,000.00 (ONCE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) considerando y conviniendo las Partes que ese precio es justo y legal, cantidad que será pagada de la siguiente forma:

(i) Un anticipo por la cantidad de \$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) del valor pactado por la promesa de compraventa del Inmueble, misma que fue pagada en la fecha de firma del Contrato de Promesa de Compraventa mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Parte Complementaria N24-ELIMINADO 1

N25-ELIMINADO 79



(ii) El remanente, es decir, la cantidad de \$7'000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), se pagará dentro de los siguientes 60 (SESENTA) días naturales, contados a partir del día siguiente de la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, es decir, a más tardar el día 09 nueve de mayo de 2020 dos mil veinte, con un crédito hipotecario que tramitará la Parte Solicitante, fecha en la cual se firmará ante Notario Público la escritura de compraventa correspondiente, pago que se efectuara mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Parte Complementaria N27-ELIMINADO 1 apertura en la institución de crédito Banorte, N26-ELIMINADO 79 Contrato de Promesa de Compraventa del que se acompaña copia fotostática, misma que es cotejada y forma parte integral del presente expediente, la cual se exhibe como Anexo 4.

3.- Declaran las Partes que se reconocen recíprocamente el carácter con el cual comparecen al presente Convenio y que es su voluntad, pasar y respetar todo lo aquí estipulado, manifestando desde este momento, que expresan su consentimiento libre de error, dolo, violencia, mala fe, lesión y reticencia.

4.- Que cuentan con la solvencia moral, material y económica para concluir satisfactoriamente los acuerdos alcanzados en este documento, circunstancia que se reconocen mutuamente en virtud de que no existen noticias o indicios en contrario que así lo manifiesten.

5.- Las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio Final de Método Alternativo de conformidad con el artículo 9º fracción I de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, antes del surgimiento de cualquier conflicto, así mismo es su voluntad celebrar el presente Convenio para que sea considerado como sentencia ejecutoriada una vez que sea ratificado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 de Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

6.- Declaran las Partes que se someten voluntariamente a la celebración del presente Convenio como un Método Alternativo y como trámite convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo por el cumplimiento forzoso.

7.- Declaran las Partes que en términos del artículo 2633 del Código Civil del Estado de Jalisco el objeto de prevenir futuras controversias o conflictos que puedan surgir respecto de los convenios



Cumplimiento de Contrato de Promesa de Compraventa que celebraron en esta misma fecha, así como para garantizar su debido cumplimiento, tomando en consideración que los métodos alternos podrán tener lugar como resultado de un acuerdo previo al surgimiento del conflicto, de conformidad con lo establecido por los artículos 2º, 9º fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Expuesto lo anterior, las Partes manifiestan sujetar su acuerdo de voluntades al contenido del siguiente

CONVENIO FINAL DE METODO ALTERNATIVO

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. Por virtud del presente Convenio, la Parte Solicitante compra a la Parte Complementaria el Inmueble descrito con anterioridad, en la cantidad de \$11'000,000.00 (ONCE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDA.- RECONOCIMIENTO DE PAGO. La Parte Complementaria en este acto reconoce bajo protesta de decir verdad haber recibido a su entera satisfacción el pago efectuado por el C. N28-ELIMINADO 1, por la cantidad de \$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), lo que se acredita con los comprobantes de transferencias bancaria a la cuenta de la Parte Complementaria N29-ELIMINADO 1, aperturada en la institución de crédito N30-ELIMINADO 79 N31-ELIMINADO 79 de fecha 09 de marzo de 2020, de las que se acompaña copia fotostática, mismas que son cotejadas y forman parte integral del presente expediente, la cual se exhibe como Anexo 5.

TERCERA.- TERMINOS Y CONDICIONES DEL PAGO. El pago de la cantidad restante, es decir, la cantidad de \$7'000,000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), se realizará dentro de los 60 (SESENTA) días naturales, contados a partir del día siguiente de la firma del Contrato de Promesa de Compraventa y del presente Convenio, con un crédito hipotecario que tramita el Solicitante, es decir, a más tardar el día 09 nueve de mayo de 2020 dos mil veinte, fecha en la cual se firmará ante el Notario Público designado por dicho Solicitante la escritura de Compraventa



correspondiente, pago que se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta de la Parte Complementaria N32-ELIMINADO 1 aperturada en la institución de crédito Banorte, N33-ELIMINADO 79

Si la Parte Complementaria no cumple con las obligaciones asumidas en el Contrato de Promesa de Compraventa a más tardar en la fecha pactada, la Parte Solicitante deberá notificar personalmente a la Parte Complementaria mediante Notario Público en el domicilio señalado en este Convenio, a fin de que dentro de los 15 (QUINCE) días naturales contados a partir del día siguiente de dicha notificación, comparezca ante el Notario Público designado por la Parte Solicitante, a fin de que:

a) La Parte Complementaria comparezca a otorgar y firmar la escritura de compraventa correspondiente, momento en el cual recibirá el pago del remanente del precio pactado, o

b) Si no es deseo de la Parte Complementaria el continuar con la operación de promesa de compraventa del Inmueble, así se lo hará saber a la Parte Solicitante, a fin de que la Parte Complementaria dentro de los 60 (SESENTA) días naturales, contados a partir del día siguiente en que le notifique su deseo de no vender, devuelva a la Parte Solicitante las cantidades que recibió por concepto de anticipo, y además cubrirá como pena convencional el 10% (DIEZ POR CIENTO) del monto de la operación, es decir el equivalente a la cantidad de \$1'100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), quedando automáticamente liberadas ambas Partes de su obligación, dándose por rescindido el Contrato de Promesa de Compraventa y este Convenio.

c) Si a pesar de haber sido notificada la Parte Complementaria, esta no asiste a la Notaria en la fecha establecida a formalizar el otorgamiento y firma de la escritura de compraventa correspondiente y a que se refiere el Contrato de Promesa de Compraventa y/o si no realiza la devolución de las cantidades recibidas por concepto de anticipo, así como el pago de la pena convencional pactada, a efecto de garantizar el cabal cumplimiento a lo pactado en este Convenio y el Contrato de Promesa de Compraventa, la Parte Complementaria otorga en garantía el Inmueble, el Inmueble motivo de esta operación y que bajo protesta de decir verdad ha declarado ser de su exclusiva propiedad y encontrarse libre de todo gravamen o limitación alguna, para lo cual y sin necesidad de declaración judicial, se deberá girar el oficio correspondiente al Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, para que se proceda con el bloqueo del folio real 025-102 a fin de evitar cualquier operación que desee realizar el propietario del Inmueble respectivo enajenar y/o dar garantía dicho Inmueble a favor de terceros, por lo que solamente se podrá inscribir el



embargo correspondiente a fin de garantizar y cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por concepto de gastos y costas, gastos de ejecución, daños y perjuicios para posteriormente proceder al remate de dicho bien y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por la Parte Complementaria y, (ii) que el Notario designado por la Parte Solicitante pueda realizar los trámites correspondientes para formalizar la escritura pública de compraventa a que se refiere el Contrato de Promesa Compraventa y este Convenio.

d) Si la cantidad establecida como pena o el remanente de la garantía, en su caso, no se paga al término de los 60 (SESENTA) días naturales señalados anteriormente, empezará a causar intereses a una tasa mensual del 5% (CINCO POR CIENTO) por todo el tiempo que dure la mora, teniéndose por satisfecho el adeudo únicamente mediante el pago simultáneo del principal e intereses.

CUARTA.- Si la Parte Solicitante no cumple con las obligaciones asumidas en el presente Convenio o el Contrato de Promesa de Compraventa a más tardar en la fecha pactada, la Parte Complementaria deberá notificarla personalmente mediante Notario Público en el domicilio señalado en el presente Convenio, a fin de que dentro de los 15 (QUINCE) días naturales contados a partir del día siguiente de dicha notificación, comparezca ante el Notario Público, a fin de que:

- a) La Parte Solicitante comparezca al otorgamiento y firma de la escritura de compraventa correspondiente, y como consecuencia de ello realice al Vendedor el pago del remanente del precio pactado, o
- b) Si a la Parte Solicitante no le fue autorizado el crédito solicitado, o por cualquier otra circunstancia no le es posible continuar con la operación de promesa de compraventa del Inmueble, se lo hará saber a la Parte Complementaria, momento en el cual:

I.- La Parte Solicitante hará la devolución de la posesión del Inmueble a la Parte Complementaria, para lo cual la Parte Complementaria le otorgará un plazo de 60 (SESENTA) días naturales para que le entregue el Inmueble totalmente desocupado, y cubrirá como pena convencional el 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor de la operación consignada en el Contrato de Promesa de Compraventa, es decir el equivalente a la cantidad de \$1'100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100) previo a que la Parte Solicitante autoriza desde este momento y sin necesidad de juicio a que la Parte Complementaria le descuenta del anticipo entregado el monto de la pena convencional y que le sea devuelto únicamente a la Parte Solicitante el remanente de dicha cantidad, quedando



automáticamente liberadas ambas Partes de su obligación, dándose por rescindido el Contrato de Promesa de Compraventa. Una vez transcurrido el plazo otorgado a la Parte Solicitante para la devolución y entrega del Inmueble a la Parte Complementaria, y si no lo hubiere hecho, se procederá al lanzamiento de la Parte Solicitante del Inmueble en la vía de apremio.

II.- En caso de que por cualquier motivo la Parte Complementaria faltare, el albacea de su Sucesión estará obligado a comparecer ante el Notario a firmar la escritura correspondiente.

QUINTA.- CAUSAHABIENTES. En caso de que por cualquier motivo la Parte Solicitante faltare, desde este momento nombra como beneficiaria del presente Convenio y del Contrato de Promesa de Compraventa a su esposa Martha Verónica Guevara Perea, sin perjuicio de los derechos y/u obligaciones que existieran por virtud de disposiciones testamentarias.

Acordando las Partes que los derechos del Contrato de Promesa de Compraventa pasarán a Martha Verónica Guevara Perea, quien decidirá si continúa con el pago y la formalización de la compraventa del Inmueble o rescindir el Contrato de Promesa de Compraventa sin necesidad de declaración judicial, por lo que de optar por ésta última alternativa la Parte Complementaria se obliga a devolver las cantidades recibidas a la fecha por concepto de anticipo y/o pagos a Martha Verónica Guevara Perea, descontando como pena convencional a favor de la Parte Complementaria el 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor de la operación consignada en el Contrato de Promesa de Compraventa, es decir el equivalente a la cantidad de \$1'100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), por lo que la Parte Solicitante autoriza desde este momento y sin necesidad de juicio previo a que la Parte Complementaria le descuenta de las cantidades entregadas el monto de la pena convencional y que le sea devuelto a su beneficiaria el remanente de dicha cantidad, quedando automáticamente liberadas ambas Partes de su obligación, dándose por rescindido el Contrato de Promesa de Compraventa.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. Las Partes en el presente Convenio por así convenir a sus intereses, han acordado que la Parte Complementaria se obliga a entregar a la Parte Solicitante la posesión física y material del Inmueble totalmente desocupado a la firma del presente Convenio, al haber confirmado la disponibilidad de los recursos que le fueron transferidos por concepto de anticipo y a que se refiere la Cláusula Segunda anterior, por lo que la Parte Solicitante se compromete a recibirlo en el estado físico en que se encuentra, manifestando conocerlo y estar conforme con el mismo, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.



Una vez que la Parte Solicitante tome posesión del Inmueble será la responsable de cubrir todas las contribuciones y servicios del mismo (del Inmueble) que se generen a partir de la fecha en que tome posesión del Inmueble, por lo que todo adeudo anterior a dicha fecha, será a cargo de la Parte Complementaria.

SEPTIMA.- La Parte Complementaria se compromete a presentarse ante el Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público 130 de Guadalajara, Jalisco y designado por la Parte Solicitante, a formalizar en escritura pública el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las Partes, y que será dentro del plazo de 90 (NOVENTA) días naturales, contados a partir de la fecha de firma dicho Contrato de Promesa de Compraventa y del presente Convenio.

Por lo que la Parte Complementaria se compromete a dar todas las facilidades tanto a la Parte Solicitante, así como al Notario Público designado y entregar toda la documentación que sea requerida por la Notaría, para la formalización y firma de la escritura definitiva de compraventa.

OCTAVA.- GARANTIA. Si las Partes dieran por rescindido el Contrato de Promesa de Compraventa y la Parte Complementaria tenga que devolver a la Parte Solicitante las cantidades entregadas por concepto de anticipo y no lo hiciere en la fecha acordada, para garantizar el cabal cumplimiento a lo pactado en el presente Convenio, la Parte Complementaria otorga en garantía el Inmueble objeto de la compraventa y que ha declarado bajo protesta de decir verdad ser de su exclusiva propiedad y encontrarse libre de todo gravamen o limitación alguna, sito en la Calle

N34-ELIMINADO 2

N35-ELIMINADO 2

e identificado en el Capítulo de Declaraciones de la Parte Complementaria. Por lo que sin necesidad de declaración judicial, se deberá girar el oficio correspondiente al Registro Público de la Propiedad de esta entidad, a fin de que se proceda con el bloqueo del folio real 2025407, y se inscriba el embargo correspondiente para garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Parte Complementaria en el Contrato de Promesa de Compraventa y en este Convenio, y evitar cualquier operación que desee realizar el propietario del Inmueble y/o la Parte Complementaria y/o algún tercero, respecto a enajenar y/o dar garantía dicho Inmueble a favor de terceros, por lo que solamente se podrá inscribir el embargo correspondiente a fin de garantizar y cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por concepto de gastos y costas, gastos de ejecución, daños y perjuicios para posteriormente proceder al remate de dicho bien y realizar el pago de las obligaciones asumidas y



no pagadas por la Parte Complementaria y, (ii) solamente el Notario designado por la Parte Solicitante podrá realizar los trámites correspondientes para formalizar la escritura pública de compraventa a que se refiere el Contrato de Promesa de Compraventa y este Convenio.

La Parte Complementaria se obliga a presentarse ante el Notario Público designado por la Parte Solicitante, así como a proporcionar toda la información y documentación necesaria a la Parte Solicitante y/o al Notario, a fin de que se otorgue la escritura pública correspondiente y se proceda a su firma, sin necesidad de declaración judicial, para el caso de que la Parte Complementaria se negare a comparecer a otorgar la firma de la escritura, lo hará la autoridad judicial correspondiente en su rebeldía.

NOVENA.- Para dar cumplimiento a lo no previsto en el presente instrumento, es voluntad de las Partes obligarse y remitirse al Contrato de Promesa de Compraventa, únicamente en lo no previsto y que no contradiga este Convenio de Mediación, el cual, para todos los efectos legales se tiene por reproducido en este acto como si a la letra se insertase.

DECIMA.- INCUMPLIMIENTO. En caso de incumplimiento las Partes podrán pedir la ejecución forzosa del presente Convenio ante los tribunales de la materia con residencia en la Ciudad de Zapopan, Jalisco, en los términos previstos para tal efecto en la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y en los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles, ambos para el Estado de Jalisco, dicha ejecución podrá solicitarse invocando una o varias de las obligaciones contraídas en el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las Partes.

DECIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES. Cualquier notificación, requerimiento, aviso u otra comunicación que las Partes deban hacerse con relación al presente Convenio, será enviada a los domicilios señalados en el Capítulo de Declaraciones de este instrumento, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, para los efectos legales a que haya lugar.

DECIMA SEGUNDA.- AUSENCIA DE VICIOS. Las Partes manifiestan para todos los efectos que haya lugar, que en la celebración del presente acuerdo de voluntades no existe error, dolo, mala fe o violencia, por lo que es su libre voluntad celebrarlo en la forma y términos que se establecen y en todo caso renuncian expresamente a cualquier reclamación por tales conceptos.



DECIMA TERCERA.- COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio Las Partes se someten a los tribunales competentes del primer partido judicial con residencia en la Ciudad de Zapopan, Jalisco. Por lo tanto las Partes renuncian al fuero que les pudiera corresponder por virtud de sus domicilios presentes o futuros.

DECIMA CUARTA.- RESOLUCION DE CONFLICTOS. Las Partes acuerdan y manifiestan su voluntad de que con el objeto de evitar controversias futuras derivadas del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las Partes, el presente Convenio una vez sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se elevará a la categoría de sentencia ejecutoriada.

DECIMA QUINTA.- DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA. Las Partes están de acuerdo y es su libre voluntad elevar este Convenio una vez sancionado por y registrado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, a la categoría de **SENTENCIA EJECUTORIADA**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Asimismo las Partes se someten expresamente para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio, a la competencia de los tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopan y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiere corresponderles.

DECIMA SEXTA.- JURISDICCION EN CASO DE EJECUCION FORZOSA. Para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio, las Partes se someten expresamente a la competencia de los tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopan y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiere corresponderles.

DECIMA SEPTIMA.- AUTORIZADOS. Las Partes en este momento autorizan a los CC. Javier Garduño Vázquez y/o José Antonio Ramos López y/o Evelyn Cario Trejo, para oír y recibir todo tipo de notificaciones, así como solicitar y recibir copias certificadas de la sanción que se expida del presente Convenio por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Manifiestan las Partes estar de acuerdo con el presente Convenio Final de Método Alternativo, por lo que el contenido fue acordado en forma voluntaria, por lo cual reconocen no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y fondo del mismo (del Convenio).



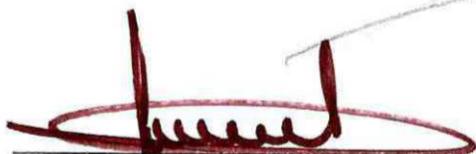
manifiestan que conocen las consecuencias y repercusiones contenidas en caso de incumplimiento de lo aquí pactado en compañía del Prestador de Servicio y advertidas las Partes del alcance y consecuencias legales del contenido y conformes, aprueban, ratifican y firman el presente Convenio por duplicado para su validación y sanción por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y para el archivo del Centro Privado en Métodos Alternos de Solución de Conflictos *G&G Consultoría y Gestión Jurídica y Empresarial, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*.

PARTE SOLICITANTE

N36-ELIMINADO 6

PARTE COMPLEMENTARIA

N37-ELIMINADO 6



Licenciado Javier Garduño-Vázquez
Prestador de Servicios en Métodos Alternos
y Representante Legal del Centro Privado en
Métodos Alternos de Solución de Conflictos
G&G Consultoría y Gestión Jurídica y Empresarial,
Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable
Acreditación 0162





IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/2482/2020
Expediente Centro: 19/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 11 ONCE DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 9 nueve de marzo del año 2020 dos mil veinte, por N38-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio JAVIER GARDUÑO VÁZQUEZ con número de certificación 625, adscrito al centro acreditado con número 162, denominado G & G CONSULTORIA Y GESTIÓN JURÍDICA Y EMPRESARIAL S. DE R.L DE C.V 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

JOFC/RGHD/VCLR



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 23,602
TOMO LXIX DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 28
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.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el 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.
- 9.- 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.
- 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 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.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADO el número de pasaporte, 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 Nacionalidad, 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 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.

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

18.- ELIMINADO el número de pasaporte, 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 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.

21.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 4 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

22.- 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.

23.- 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.

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.- 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.

26.- 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.

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

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

31.- 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.

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

33.- 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.

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

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

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

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

38.- 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