



CENTRO PRIVADO: C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C.

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO

**EXPEDIENTE: 42/2019
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.**

En Zapopan, Jalisco, siendo las 12:00 doce horas del día 19 diecinueve de diciembre de 2019 dos mil diecinueve en las instalaciones que ocupa el Centro de Mediación y Conciliación "C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C.", que se encuentra ubicado en Av. Xochitl #236, Colonia Ciudad del Sol, Zapopan, Jalisco, convienen:

I.- Como "LA PARTE SOLICITANTE": TECNO CONSTRUCCIÓN INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. representada en este acto por su representante legal, el señor: **EMILIO ALBERTO CANO OROZCO**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad: Que su representada es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, mediante Póliza número, 213 doscientos trece otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco ante la fe del Licenciado ELÍAS ESTRADA LOPEZ, Corredor Público número 37 treinta y siete del de la Plaza del Estado de Jalisco, registrada bajo Folio Mercantil 19491 uno, nueve, cuatro, nueve, uno, en la Dirección del Registro de Comercio de Guadalajara, y que tiene las facultades para representarlo mediante Póliza número 456 cuatrocientos cincuenta y seis, otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco de fecha 16 dieciséis de julio del año 2007 dos mil siete, ante la fe del Licenciado ELÍAS ESTRADA LOPEZ, Corredor Público número 37 treinta y siete del de la Plaza del Estado de Jalisco, registrada bajo folio mercantil electrónico número 19491*1 uno, nueve, cuatro, nueve, uno, asterisco, uno, del Registro de Comercio de Guadalajara, Jalisco, identificándose con pasaporte número G18412283, que no le han sido revocadas, limitadas, o sustituidas, de la cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como ANEXO 1.

II.- Como "LA PARTE COMPLEMENTARIA": **N1-ELIMINADO 1** representada en este acto por su representante legal **N2-ELIMINADO 1** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad: Que su representada es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, mediante escritura pública número **N3-ELIMINADO 114** 19 diecinueve de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Elias Rivera Sánchez, titular de la notaría 4 de la decimotercera demarcación notarial, con ejercicio en la ciudad de Coscomatepec de Bravo, Veracruz de Ignacio de la Llave, y que tiene las facultades para representar en este acto, identificándose con pasaporte número **N4-ELIMINADO 1** que no han sido revocadas, limitadas, o sustituidas, de la cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como ANEXO 2.

III.- como "OBLIGADO SOLIDARIO" **N5-ELIMINADO 1** **N6-ELIMINADO 22** mayor de edad, en pleno goce de sus derechos y con plena capacidad para contratar en este acto.

A todas las anteriores en su conjunto se les denominará como "LAS PARTES".

En ese orden de ideas "LAS PARTES" ante la presencia del prestador de servicio de este Centro Privado de Métodos Alternativos, el Licenciado EDUARDO DE ALBA GÓNGORA adscrito al "C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C.", actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, a efecto de celebrar un convenio final de método alternativo de justicia, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, y cláusulas.

ANTECEDENTES

Único.-"LAS PARTES" manifiestan conjuntamente:

Que es objeto del presente convenio, el INMUEBLE en posesión legítima de "LA PARTE SOLICITANTE", quien tiene la libre disposición sobre el mismo, el cual transmitirá la posesión temporal a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" siendo éste el siguiente:

N7-ELIMINADO 70

N8-ELIMINADO 62

En lo sucesivo se le designará sólo como el "INMUEBLE".

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara "LA PARTE SOLICITANTE", por su propio derecho:

- a).- Ser quien ha dicho renglones arriba.
- b).- Que acude a este Centro Privado en su carácter de "PARTE SOLICITANTE".
- c).- Ser legítimo poseedor del "INMUEBLE" descrito en el Antecedente único del presente convenio, así como disposición sobre el mismo para arrendarlo; así como declara, bajo protesta de decir verdad que celebra el presente convenio con el conocimiento y aprobación de su esposa y en representación de su Sociedad Legal.
- c).- Que el Inmueble se encuentra libre de todo gravamen y que a la fecha se encuentra al corriente en el pago de su predial.
- d).- Que cuenta con la capacidad suficiente y necesaria para cumplir con las obligaciones pactadas en el presente convenio.

e).- Que su clave del Registro Federal de Contribuyentes RFC [N9-ELIMINADO 7]

[N10-ELIMINADO 7]

f).- Que es su deseo dar en Arrendamiento el Inmueble de conformidad con los términos y condiciones de este Convenio.

SEGUNDA.- Declara la "LA PARTE COMPLEMENTARIA" por su propio derecho:

a).- Ser quien ha quedado dicho renglones arriba.

c).- Que acude a este Centro Privado en su carácter de "PARTE COMPLEMENTARIA".

d).- Que cuenta con la capacidad suficiente y necesaria para cumplir con las obligaciones pactadas en el presente Convenio.

e).- Que su clave del Registro Federal de Contribuyentes RFC [N12-ELIMINADO 7]

[N11-ELIMINADO 7]

f).- Que desea tomar en Arrendamiento el Inmueble propiedad del Arrendador, de conformidad con los términos y condiciones del presente Convenio.

TERCERA.- Declaran "LAS PARTES" conjuntamente:

a).- Que el principal motivo que los reúne es el de PREVENIR Y SOLUCIONAR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSI A que se suscite entre ellos de la interpretación o incumplimiento del presente convenio, así como de las eventuales modificaciones respecto del mismo. Lo anterior tomando en consideración que LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO DE LAS PARTES ANTES O DESPUÉS DEL SURGIMIENTO DE UN CONFLICTO, con fundamentado en los artículos 2, 4 y 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

b).- Que es su deseo celebrar el presente convenio final de métodos alternos en razón de que existe entre ellos acuerdo, respecto a la posibilidad de acogerse a los métodos alternos de solución de conflictos.

c).- Que se les ha brindado ampliamente la información relativa a los métodos alternos; los beneficios de prevenir y o solucionar conflictos a través de los mismos; el carácter voluntario, profesional, neutral, confidencial, imparcial, ágil y equitativo; la trascendencia de los acuerdos a los que podrán llegar, los cuales deberán constar en un convenio final que podrá ser elevado a la categoría de sentencia ejecutoriada.

d).- Que se les ha hecho saber que el término del trámite podría ser de hasta dos meses pudiendo prolongarse por uno más, si a su juicio y del Centro se considerase conveniente y que la información derivada de los procedimientos de métodos alternos no será divulgada, por lo que será intransferible e indelegable y que solo a petición de la autoridad ministerial y judicial se podrán entregar las actuaciones derivadas de los procedimientos de los métodos alternos, los cuales se consideran reservados para efectos de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; lo anterior en los términos del artículo 57 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, por lo que en este momento se acepta y constituye esta declaración como una ratificación del acuerdo alternativo inicial y del pacto de confidencialidad, por lo que acordaron voluntariamente prevenir y/o solucionar posibles conflictos mediante una MEDIACIÓN.

e).- Que se les ha hecho saber además que el procedimiento se desahogará mediante sesiones orales, comunes o individuales, atendiendo al principio de FLEXIBILIDAD que rige los métodos alternos, y que por su confidencialidad no se levantará constancia de su contenido; también que se les hizo saber que las manifestaciones, declaraciones y demás que se realicen con motivo del método alterno carecerán de valor probatorio y no podrán emplearse en procedimiento judicial alguno.

f).- Que se comprometen libre y voluntariamente a no divulgar o utilizar la información derivada del procedimiento del método alterno elegido, por lo que firman de conformidad su aceptación en este acto.

g).- Que desde este momento designan como autorizado dentro del presente convenio, al prestador de servicios, el Licenciado EDUARDO DE ALBA GÓNGORA, a la Licenciada FATIMA MONSERRAT LOPEZ RIOS y a las C. ANA PAULA MADRIGAL GARZA y MARTHA IRELA ZAZUETA RODRIGUEZ, para que reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, señalando para tal efecto como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificaciones la finca marcada con el número 236 de la Avenida Xóchitl, Colonia Ciudad del Sol, Zapopan, Jalisco, así como también se le autoriza para solicitar las copias certificadas relativas a este método alterno de solución de conflictos.

h).- Que para el caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" subarriende, traspase o ceda de cualquier forma, en parte o la totalidad del inmueble, se considerará que se actualiza un abuso de confianza en los términos del Código Penal del Estado de Jalisco y por consiguiente "LA PARTE SOLICITANTE" estará en posibilidad de presentar la denuncia correspondiente.

i).- Que aceptan libre y voluntariamente ser asesorados por el profesional del derecho previamente referido en este convenio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2207 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con el artículo 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 "LAS PARTES", el suscrito prestador de servicio considero que los comparecientes cuentan con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

[N13-ELIMINADO 62]

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican "LAS PARTES", los cuales se del fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las emitieron, por lo que resultan idóneos.

Hechas todas las anteriores declaraciones, "LAS PARTES" sujetan el presente convenio al tenor de las siguiente

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LAS PARTES" se obligan libre y voluntariamente a cumplir todas y cada una de las cláusulas y disposiciones en este convenio final de métodos alternos.

SEGUNDA.- OBJETO.- "LA PARTE SOLICITANTE" transmitirá la posesión temporal del INMUEBLE descrito en el anterior presente convenio, la cual se tiene por aquí reproducida para todos los efectos legales a que haya "LA PARTE COMPLEMENTARIA" quien recibirá la posesión temporal y derivada de plena conformidad.

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" pagará a "LA PARTE SOLICITANTE" por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 21,076.61 VEINTIUNO MIL SETENTA Y SEIS PESOS SESENTA Y UN CENTAVOS MONEDA NACIONAL más un monto mensual por concepto de cuota mensual de mantenimiento de Administración de la Plaza Comercial, el cual será de un aproximado del 10% del monto de renta del Local Comercial.

"LA PARTE COMPLEMENTARIA", deberá pagar la renta en efectivo, cheque o transferencia dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes. Para lo anterior, las PARTES establecen como el lugar de pago, el mismo domicilio del "INMUEBLE" descrito en el antecedente único del presente convenio, obligándose la "PARTE SOLICITANTE" a presentarse en el mismo lugar de pago, los primeros 5 días de cada mes.

CUARTA.- DESTINO.- El "INMUEBLE" objeto de esta operación será destinado única y exclusivamente para actividad comercial con giro de VENTA DE PINTURAS, bajo la marca y/o Nombre Comercial "COMEX", siendo causal de rescisión de este convenio el hecho de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA", use el "INMUEBLE" para otro destino distinto, debiendo tener todos los permisos aplicables a dicho giro al corriente y siendo responsable "LA PARTE COMPLEMENTARIA" de cualquier multa o cargo que se haga en relación al uso que le dé al "INMUEBLE" arrendado, así como de los empleados que tenga laborando en el mismo y los impuestos que le sean aplicables.

QUINTA.- DURACIÓN.- El presente convenio tiene como término 2 años para el arrendatario, y 5 cinco años, para el arrendador forzoso ese plazo para ambas "PARTES", en caso de que alguna de las "PARTES" lo de por terminado anticipadamente deberá pagar una pena equivalente a 3 tres meses de renta a su contratante, y deberá además notificarle por escrito su intención, con una anticipación mínima de 3 tres meses previo a la fecha en la que pretenda terminarlo, para lo cual éste último deberá manifestar por escrito su aceptación.

Por consiguiente el presente convenio comenzará a surtir efectos a partir del día 13 trece de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, terminando el plazo el día 12 doce de septiembre de 2023 dos mil veintitrés

Este convenio no tendrá opción a ser prorrogado, por lo que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" renuncia a los derechos a que se refiere el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA.- ESTADO QUE GUARDA EL INMUEBLE.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" recibió el "INMUEBLE" en buenas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido, con el desgaste normal de los años en que se tuvo en arrendamiento y obligándose además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción deterioro o pérdida le sea imputable. Consecuentemente deberá efectuar, y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones, reposiciones o composuras para el buen servicio que requieran llaves de agua, excusados, puertas, ventanas, chapas, instalaciones de electricidad etc., existentes en el INMUEBLE, así como a pagar las multas que pudieran llegar a ocasionar por el mal uso de los mencionados servicios, renunciando al efecto a lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto en el artículo 1995 fracción segunda del Código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS.- Durante la vigencia del presente convenio, serán a cargo de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", el pago de los servicios de electricidad, teléfono, cuota de mantenimiento, agua y alcantarillado (SIAPA), o cualquier otro servicio público o privado que se genere por el uso del "INMUEBLE" materia de este convenio, siendo su obligación dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el "INMUEBLE" arrendado además de entregar a su desocupación, los seis últimos recibos por estos conceptos.

OCTAVA.- MANTENIMIENTO.- Los trabajos necesarios de mantenimiento habitual del INMUEBLE tales como repintado y mantenimiento de puertas, cerraduras, descomposturas en baños, pintura interior del Inmueble, vidrios rotos, correrán por cuenta de "LA PARTE COMPLEMENTARIA".

En el caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no cumpla sus obligaciones de mantenimiento, será causa o motivo de rescisión del presente convenio.

NOVENA.- MEJORAS.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no podrá hacer variación alguna en el "INMUEBLE" ni aún con el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito de "LA PARTE SOLICITANTE" el otorgamiento de este permiso no da derecho a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" para cobrar traspaso o indemnización alguna ya que quedarán a beneficio del "INMUEBLE", salvo lo dispuesto por el artículos 2003 y 2004, del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA.- TRASPASO Y SUBARRENDAMIENTO. Queda prohibido a "LA PARTE COMPLEMENTARIA", subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente convenio. En el supuesto de hacer caso omiso a lo prohibido además de ser nulos e inoperantes respecto de "LA PARTE SOLICITANTE", darán lugar a la rescisión del presente convenio si esta lo desea, con el consiguiente pago de la cláusula penal.

DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL.- Convienen expresamente las "PARTES", que en caso de que al término del presente convenio, no fuere suscrito otro y sigan permaneciendo en posesión del "INMUEBLE", pagarán a "LA PARTE SOLICITANTE" cincuenta por ciento más de la renta establecida, hasta que "LA PARTE SOLICITANTE" reciba a su entera satisfacción

DÉCIMA SEGUNDA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.- En el supuesto que "LA PARTE COMPLEMENTARIA", abandone el "INMUEBLE" de pagar rentas por más de dos meses, "LA PARTE SOLICITANTE", podrá tomar la posesión del "INMUEBLE", previa autorización judicial. Para los efectos correspondientes, y con relación a lo señalado, en el artículo 2142 del Código Civil, "LAS PARTES" en este acto, que por abandono, se entiende el no uso del "INMUEBLE" por más de dos meses, no obstante que en el inmueble se encuentren bienes muebles. En caso de existir bienes muebles, estos serán trasladados a un lugar seguro que designe "LA PARTE SOLICITANTE", quien tendrá el carácter de Depositario de los mismos hasta que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" le solicite la devolución de los mismos, y se haya finiquitado el adeudo de las rentas o servicios no pagados, posteriormente de la solicitud y dentro de los 5 días hábiles posteriores serán entregados por "LA PARTE SOLICITANTE" en el domicilio que se encuentren depositados.

DÉCIMA TERCERA.- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LAS PARTES" de conformidad con lo manifestado en el presente convenio, ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe, por tanto a "LA PARTE SOLICITANTE" propietario, concede el uso y goce del "INMUEBLE" objeto del presente convenio a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" quien deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" libera a "LA PARTE SOLICITANTE" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la tenencia o posesión organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan en otros de manera enunciativa mas no ilimitada las siguientes: robo, tráfico, secuestro, robo de vehículos, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.

N14-ELIMINADO

DÉCIMA CUARTA.- LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL ANTICORRUPCIÓN.- "LAS PARTES" declaran que a la fecha de la celebración de éste convenio, sus consejeros, directores, empleados, etc., no han ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ningún beneficio pecuniario indebido o cualquier otro beneficio de cualquier tipo (O implicado que lo harán o lo podrían hacer en el futuro) de ninguna forma en relación con este convenio y que ha tomado las medidas razonables necesarias para prevenir que los subcontratistas, agentes o cualquier tercero, sujeto a su control o influencia, lo haga.

"Las PARTES" acuerdan que, durante todo el tiempo que tenga vigencia este convenio y después, cumplirán y tomarán las medidas razonables para asegurar que sus subcontratistas, agentes o cualquier tercero, sujeto a su control o influencia determinante, cumplirán con la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción.

DECIMA QUINTA. - **DEL OBLIGADO SOLIDARIO. - por su propio derecho, se obliga en dicho carácter en favor de la parte solicitante** de manera personal, solidaria e ilimitada por el pago y cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas, hasta el total cumplimiento de: desocupación y entrega del "Inmueble".

DÉCIMA SEXTA. -"LAS PARTES" manifiestan que para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación o cumplimiento del presente convenio, serán causas de incumplimiento con responsabilidad para:

A).- "LA PARTE SOLICITANTE":

- Que no repare cualquier daño ya sea mayor o menor por causa de vicios ocultos del "INMUEBLE", que se arrenda a "LA PARTE COMPLEMENTARIA"; y
- Que impida el uso pacífico del "INMUEBLE".

B).- "LA PARTE COMPLEMENTARIA":

- Que se cambie el destino para el cual se rentó el bien inmueble.
- Que se lleve a cabo la realización de actividades ilícitas con el bien inmueble arrendado.
- Que se incumpla con el pago de la renta pactada o incumpla en la forma y términos el pago de la misma.
- Que se varíe el bien arrendado afectando la estructura original o cuando sin afectar la estructura lo varíe sin la previa autorización de "LA PARTE SOLICITANTE".
- Que no se responsabilicen de la imposición de multas y/o sanciones o recargos consecuencia del uso del bien arrendado.
- Que se cause daños al bien inmueble arrendado.
- Que se subarriende, traspase o ceda de cualquier forma en parte o la totalidad del bien inmueble arrendado.
- Que se hubiere declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente convenio de métodos alternos.
- Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" que entre en concurso mercantil, almacene en o donde se ubique el bien inmueble materiales explosivos o inflamables o cause o provoque daños al bien inmueble arrendado que no sean reparados en los términos del presente convenio.
- La falta de cumplimiento, por parte de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" de cualquiera de las obligaciones de este convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- Para el caso de cualquier accidente, o caso fortuito, como temblores, incendios, o cualquier otro, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" libera a "LA PARTE SOLICITANTE", de cualquier responsabilidad civil ya que reconoce desde este momento su obligación de pagar cualquier daño o perjuicio ocasionado a las personas por este concepto.

En caso de presentarse cualquiera de estos siniestros, y el "INMUEBLE" presente condiciones de inseguridad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA", "LA PARTE SOLICITANTE" le podrá solicitar la desocupación del bien "INMUEBLE" sin responsabilidad imputable a "LA PARTE SOLICITANTE".

DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- "LAS PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, los cuales son los siguientes:

"LA PARTE SOLICITANTE":

N16-ELIMINADO 2

"LA PARTE COMPLEMENTARIA:

N17-ELIMINADO 2

DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIO PARA RECIBIR Y OIR NOTIFICACIONES.-"LAS PARTES" señalan como sus domicilios para recibir y oír notificaciones, así como correos electrónicos, los siguientes:

"LA PARTE SOLICITANTE":

N18-ELIMINADO 2

N21-ELIMINADO 3

"LA PARTE COMPLEMENTARIA:

N22-ELIMINADO 3

"EL OBLIGADO SOLIDARIO":

N20-ELIMINADO 2

N23-ELIMINADO 3

VIGÉSIMA.- Subtítulos. Los subtítulos de las cláusulas del presente instrumento se incluyen sólo por referencia que no se consideraran para los efectos de interpretación o cumplimiento de las mismas.

N15-ELIMINADO 62

VEGÉSIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones señaladas en este convenio, queda expresamente estipulado que se someterán a los Jueces y Tribunales Civiles Competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciado al fuero que por razón de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

VEGÉSIMA SEGUNDA.- Para el caso de incumplimiento de las cláusulas y obligaciones correspondientes que han sido precisadas dentro del presente convenio "LAS PARTES" establecen sujetarse al siguiente procedimiento de ejecución:

A.- En lo que respecta a las obligaciones de "LA PARTE SOLICITANTE":

I.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberá formular solicitud de EJECUCIÓN FORZOSA, por escrito, ante el Juez a cuya competencia se han sometido "LAS PARTES" en el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; es decir, dicha solicitud se formulará ante el Juez Civil Competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a efecto de solicitar se requiera a "LA PARTE SOLICITANTE" para que acredite con los documentos idóneos, los vicios ocultos del "INMUEBLE" o el impedimento de su uso pacífico o de no acreditarse ello se fije hora, fecha y lugar para que tenga verificativo la correcta reparación o uso del bien objeto del presente convenio.

B.- En cuanto a las obligaciones de "LA PARTE COMPLEMENTARIA":

I.- "LA PARTE SOLICITANTE" deberá formular solicitud de EJECUCIÓN FORZOSA, por escrito, ante el Juez a cuya competencia se han sometido "LAS PARTES" en el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; es decir, dicha solicitud se formulará ante el Juez Civil Competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, mediante la vía de apremio en ejecución de sentencia, de conformidad con lo previsto por el artículo 447 del Código de procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

II.- Recibida la solicitud, el Juez examinará la personalidad de "LA PARTE SOLICITANTE" y si ésta reúne todos los requisitos establecidos en el inciso anterior, dictará auto despachando la ejecución, sin audiencia de la "PARTE COMPLEMENTARIA" a efecto de que se requiera a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones consignadas en el presente convenio.

III.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no acredita al momento de la diligencia encontrarse al corriente en todas las obligaciones en este convenio, se procederá a requerirlas para que en el momento de la diligencia se cubran las obligaciones en su totalidad.

IV.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no cubre en el momento de la diligencia con la totalidad de sus adeudos, obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se procederá primeramente a requerirlas para que realicen la devolución inmediata de "EL INMUEBLE" dado en arrendamiento y se cubran los pagos pendientes a "LA PARTE SOLICITANTE"; en caso contrario, se llevará a cabo el embargo de bienes propiedad de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" como garantía de las obligaciones no cumplidas, así como los montos por las costas y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de "LAS PARTES" y de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" renunciar de manera expresa a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas a "LA PARTE SOLICITANTE" por "LA PARTE COMPLEMENTARIA" de conformidad con lo previsto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

VEGÉSIMA TERCERA.- En el caso de que cualquier estipulación del presente convenio no sea legalmente válida o ejecutable, la invalidez o imposibilidad de ejecución de dicha estipulación no afectará la validez o viabilidad de ejecución de las restantes estipulaciones.

VEGÉSIMA CUARTA.- "LAS PARTES" manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

De lo anterior, "LAS PARTES" manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance de cada una de sus cláusulas, las acordadas de manera expresa y voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, violencia, mala fe, lesión ni nada que afecte el consentimiento que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

El presente convenio deberá cumplirse conforme a lo estipulado en los artículos 63, 72 y 75 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Leído por "LAS PARTES" y explicado que les fue el presente acuerdo de voluntades y enterados de su contenido y lo firman y ratifican para constancia, declarando que todos dominan el idioma español, por lo cual no hay intérpretes.

N24-ELIMINADO 6

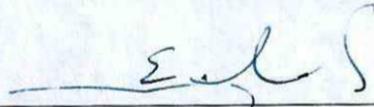
ATENTAMENTE

N25-ELIMINADO 6

N26-ELIMINADO 6

N27-ELIMINADO 6

PRESTADOR DE SERVICIOS DEL CENTRO DE MEDIACIÓN
Y CONCILIACIÓN "C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C."



LIC. EDUARDO DE ALBA GÓNGORA





IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/261/2020
Expediente Centro: 42/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 10 DIEZ DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 19 diecinueve de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, por N28-ELIMINADO 1

N29-ELIMINADO 1 como obligado solidario, ante el prestador del servicio EDUARDO DE ALBA GÓNGORA con número de certificación 202, adscrito al centro acreditado número 039 y denominado C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.C., al que tanto en el Centro como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; 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 número 27219/LXII/18, el Congreso del Estado de Jalisco expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2019 y sus anexos, de la 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.

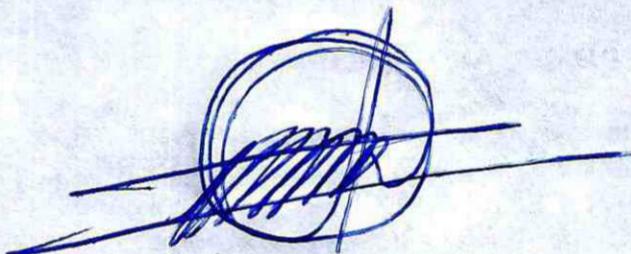
Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

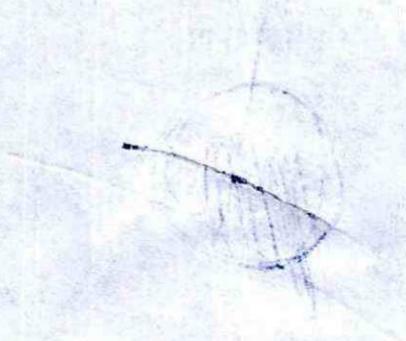
JOPC/RGHD/VCLR



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 21362,
TOMO LXIV DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 28
DE FEBRERO 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 ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA
- 4.- 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.
- 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.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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 Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADAS las incidencias, 2 párrafos de 2 renglones por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo

FUNDAMENTO LEGAL

fracción V de los LGPPICR.

15.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

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

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

19.- ELIMINADO el 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.- ELIMINADO el correo electrónico, 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 correo electrónico, 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 correo electrónico, 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.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

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.

* "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."