

Guadalajara, Jalisco, a 14 de abril de 2020  
EXPEDIENTE: 35/2020  
Lic. Marisa del Carmen Barragán Hernández N.C. 699  
Centro Privado No. 197 de Justicia Alternativa  
Método aplicado: **CONCILIACIÓN**

### CONVENIO FINAL DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Comparece por una parte **N3-ELIMINADO 1** representada por **N2-ELIMINADO 1** a quien adelante se designará como la parte **solicitante**; por otra parte, **N4-ELIMINADO 1** representada por **N5-ELIMINADO 1** a quien en adelante se le designará como la parte **complementaria**; y, por otra parte **N6-ELIMINADO 1** a quien en adelante se le designará como la parte **tercero interesado**; manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, yo Licenciada **Marisa del Carmen Barragán Hernández**, prestadora de servicio con número de registro de certificación 00699 cero, cero, seis, nueve, nueve, de fecha 22 veintidós de enero de 2019 dos mil diecinueve, perteneciente al Centro Privado, acreditado bajo el número de registro 197 ciento noventa y siete, 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 646 seiscientos cuarenta y seis de la Avenida Arcos, en la colonia Jardines del Bosque, en el municipio de Guadalajara, del Estado de Jalisco; manifiesto y hago constar la comparecencia de las partes, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante las siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES:

- I. Mediante escritura pública número **N8-ELIMINADO 70** de fecha **7 siete de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco**, otorgada por el licenciado Miguel Rábago Preciado, notario público suplente número 42 cuarenta y dos de Guadalajara, Jalisco, la señora **N9-ELIMINADO 1** adquirió el siguiente bien inmueble: **N11-ELIMINADO 1**

**N12-ELIMINADO 2** será denominado como "el inmueble", el cual cuenta con una superficie aproximada de **871.00 m<sup>2</sup> (ochocientos setenta y un metros cuadrados)** y las medidas y linderos que se desprenden de la copia fotostática título de propiedad que se anexa al presente convenio, que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento como **ANEXO-1**.

**N1-ELIMINADO 65**



- 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 denominado como el "Arrendador".

II.- La parte complementaria, la persona jurídica denominada N13-ELIMINADO 1 representada por N14-ELIMINADO 1, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

- a) Que es una sociedad mercantil constituida mediante escritura pública número N15-ELIMINADO 70 setecientos veintinueve de fecha 22 veintidós de noviembre de 2004 dos mil cuatro, otorgada por el licenciado José Martín Hernández Nuño, notario público número 131 ciento treinta y uno de Guadalajara, Jalisco, 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.
- b) Que en el presente acuerdo está representada por N16-ELIMINADO 1, quien fue designado como **Administrador General Único**, y que por tanto cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente convenio, según consta en la escritura pública número N17-ELIMINADO 70, de fecha 1 primero de abril de 2019 dos mil diecinueve, otorgada por la licenciada Adriana Mercado Ruiz, notario público número 107 ciento siete de Guadalajara, Jalisco, 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.
- c) Que su representante legal N18-ELIMINADO 1, en este acto se identifica con la credencial para votar vigente con clave de elector número N19-ELIMINADO 15 del que acompaña copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como **ANEXO-7** al mismo.
- d) Que tiene los recursos financieros necesarios y disponibles, de origen lícito términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, para el puntual cumplimiento de las obligaciones derivadas bajo el presente convenio, particularmente en relación a la Renta Mensual, por lo que desea celebrar el presente convenio con la parte solicitante, de conformidad con los términos y condiciones que se establecen más adelante.
- e) 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.

N2-ELIMINADO 65



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 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 no versa sobre ningún asunto que afecte intereses de menores adultos mayores, incapaces o ausentes, por lo que no es necesario se dé vista a la Procuraduría Social ni a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, para efectos de sus correspondientes representaciones.



**Echeverría, Guadalajara, Jalisco**, mismo que cuenta con una superficie aproximada de **871.00 m<sup>2</sup> (ochocientos setenta y un metros cuadrados)** y las medidas y linderos que se desprenden del título de propiedad que al efecto se anexa al presente convenio.

**CUARTA (Entrega de la posesión del "Inmueble").**- El "**Arrendador**" entregará la posesión del bien inmueble al "**Arrendatario**" quién lo recibirá en arrendamiento a partir del día **15 quince de marzo del 2020 dos mil veinte**, a su entera satisfacción, sin adeudo de ningún tipo, en excelente estado físico, completo en cuanto a sus accesorios, puertas, chapas, ventanas, cristales, instalaciones, y demás condiciones físicas y funcionales, haciendo constar las partes que ninguno de los componentes del inmueble presenta daño o falta de funcionamiento, reuniendo el mismo todas las condiciones necesarias para garantizar la posesión útil del mismo, por lo que mediante este acto el "**Arrendatario**" SE OBLIGA a entregar el inmueble arrendado en el mismo excelente estado en que lo recibe, de conformidad con lo establecido en los Artículos 2016, 2017 y 2018 del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco.

**QUINTA (Uso y Destino del "Inmueble").** - El "**Arrendatario**" deberá utilizar y ocupar el "**Inmueble**" únicamente para llevar a cabo los usos autorizados y en cumplimiento a las leyes aplicables.

El destino que se dará al "**Inmueble**" será única y exclusivamente para **bodega comercial**, quedando expresamente prohibido destinarlo para cualquier otra finalidad. El "**Arrendatario**" se hace responsable por la contravención de esta cláusula, independientemente de dar lugar a la ejecución de este convenio.

El incumplimiento del "**Arrendatario**" en cuanto a usar y destinar el "**Inmueble**" materia del arrendamiento a un fin distinto, independientemente de la rescisión del mismo, estará obligada a pagar al "**Arrendador**", por concepto de pena convencional el 90% (noventa por ciento) más de la renta correspondiente por todo el tiempo que hubiere destinado a un fin distinto el "**Inmueble**" citado y hasta la fecha en que lo desocupe y entregue a el "**Arrendador**", en los términos de este contrato.

El "**Arrendador**" garantiza el permitir el uso pacífico, aprovechamiento y posesión pacífica por el "**Arrendatario**", sin disturbios o impedimento por parte del "**Arrendador**", sin que dicha obligación contemple los actos de terceros que, de hecho puedan perturbar su uso y su disfrute.

**SEXTA (Vigencia del Arrendamiento).** - Este convenio tendrá una vigencia para ambas partes de **12 doce meses**, forzosos, salvo pacto por escrito en contrario, empezando a surtir sus efectos a partir del día **15 quince de marzo del 2020 dos mil veinte** y terminando consecuentemente el día **14 catorce de marzo del 2021 dos mil veintiuno**. 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 por el tanto y tácita reconducción establecidos por los artículos 2025, 2026, 2027, 2044, 2051 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

Si es voluntad de alguna de las partes finalizar anticipadamente el arrendamiento del inmueble materia del presente convenio, la parte interesada en hacerlo, deberá pagar a la otra la cantidad equivalente a 2 dos meses de renta como pena convencional, para lo cual, la parte

N4-ELIMINADO 65



En este acto, el “**Arrendador**” recibe del “**Arrendatario**” el importe íntegro por la cantidad de **\$43,250.00 (cuarenta y tres mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el pago del primer mes de renta adelantada, sirviendo este convenio como comprobante.

Asimismo, el “**Arrendatario**” entrega en este momento al “**Arrendador**”, quien recibe, la cantidad de **\$43,250.00 (cuarenta y tres mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a un mes de renta, en calidad de depósito para garantizar el fiel y debido cumplimiento del presente Convenio, 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, agua 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.

**OCTAVA (Actualización de la Renta Mensual).** - La renta estipulada en la cláusula anterior será incrementada cada año, y se fijará basándose en la inflación que dicte el Banco de México para ese período transcurrido y tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), El importe de la renta una vez aplicado el aumento de referencia, continuará intacto por lo que respecta al año de que se trate, ajustándose de igual forma el depósito correspondiente.

El depósito en garantía señalado en la cláusula anterior se ajustará en los mismos términos en que se incremente la renta de conformidad a lo establecido en esta cláusula.

De conformidad con lo anterior el “**Arrendador**” calculará y notificará por escrito al “**Arrendatario**” el monto de dicho ajuste o incremento. Dentro de los 10 diez días naturales siguientes a la notificación, el “**Arrendatario**” deberá pagar la renta mensual ajustada de conformidad con esta cláusula.

**NOVENA (Mantenimiento y Reparaciones).** - Las partes acuerdan que el “**Arrendatario**” será responsable del mantenimiento del “**Inmueble**” y deberá hacer reparaciones de aquellos deterioros ocasionados por el uso natural por sí o por conducto de terceros que directamente contrate, de conformidad con el Artículo 2019 del Código Civil del Estado. Así como también de todas las instalaciones adicionales y equipos fijos tales como lámparas, muros, y composturas que fueren necesarias hacer para el desempeño de su actividad, además de arreglos en las cañerías, llaves de agua, chapas, sumideros, instalaciones eléctricas, reponer vidrios faltantes o rotos, ladrillos despegados, goteras, el aseo de la calle, serán pagados por el “**Arrendatario**”, y en general aquellos pequeños gastos que implican más bien molestias que dispendio.

El “**Arrendatario**” notificará al “**Arrendador**” por escrito cualquier falla estructural o daño al “**Inmueble**” inmediatamente en el tiempo en el que el “**Arrendatario**” tenga conocimiento de la falla estructural o el daño. En caso de que la notificación no sea inmediata, el “**Arrendatario**” será el único responsable de llevar a cabo las reparaciones de dichos daños.

N5-ELIMINADO 65



- 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, 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, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor;
  - 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.

**DÉCIMA TERCERA (Obligaciones del "Arrendador").** - 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;
- 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) Responder a los daños y perjuicios que sufra el **"Arrendatario"** por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento o los que se causen al **"Arrendatario"** en el caso de que el **"Arrendador"** sufra la evicción del bien arrendado;
- f) Devolver al **"Arrendatario"** el saldo que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento;
- g) Entregar al **"Arrendatario"** los documentos que acrediten el pago de la renta.

**DÉCIMA CUARTA (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) En el caso de que el **"Arrendatario"** sea sujeto, ya sea de manera voluntaria o de otra manera, de concurso mercantil, bancarrota o procedimiento de suspensión de pagos;
- c) Por usarse el bien arrendado con un objeto distinto al convenido en el presente convenio;
- d) Por el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización del **"Arrendador"**;
- e) Por daños graves al bien arrendado, imputables al **"Arrendatario"**;
- f) Por variar la forma del bien arrendado, sin contar con el consentimiento expreso del **"Arrendador"**;
- g) Por alteraciones sustanciales o modificaciones al **"Inmueble"**, sin consentimiento por escrito del **"Arrendador"**;



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 convenio de prestación de servicios profesionales correspondiente, o a falta de éste, conforme a los aranceles vigentes y aplicables.

**DÉCIMA NOVENA (Inspecciones).** - Las partes acuerdan que el "Arrendador" tendrá el derecho de inspeccionar el "Inmueble" en cualquier momento a fin de revisar su condición con previa notificación con por lo menos 24 veinticuatro horas de anticipación al "Arrendatario", para asegurar el correcto mantenimiento y la conservación.

Dicha inspección será realizada por el "Arrendador" o por quien éste designe, haciendo del conocimiento previo al "Arrendatario" de la persona que se tratase sea enviada para realizar la revisión.

El "Arrendatario" también permitirá al "Arrendador" mostrar el "Inmueble" a futuros arrendatarios o potenciales compradores dentro 60 sesenta días naturales previos a la fecha de terminación de la vigencia del convenio. Dichas visitas se realizarán durante horas hábiles del "Arrendatario" y no alterarán ni interferirán de manera alguna al "Arrendatario".

**VIGÉSIMA (domicilios).** - Para el ejercicio de los derechos y para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente convenio, las partes señalan los siguientes domicilios convencionales:

**Arrendador:** N20-ELIMINADO 2

**Arrendatario:** El mismo domicilio del bien inmueble que se arrienda en el presente convenio así como en N21-ELIMINADO 2

**Obligado Solidario:** N22-ELIMINADO 2

N23-ELIMINADO 2

**VIGÉSIMA PRIMERA (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.

**VIGÉSIMA SEGUNDA (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.

**VIGÉSIMA TERCERA (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 CUARTA (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.

N7-ELIMINADO 65



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. 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 Boletín Judicial.

**VIGÉSIMA SEXTA (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





que cualquier motivo las notificaciones no puedan realizársele 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.

**CIERRE DEL INSTRUMENTO.** - Los celebrantes en compañía de la prestadora 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 la prestadora 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 **MARÍA ESTHER HERNÁNDEZ RAMÍREZ, ANA VIRGINIA VÁZQUEZ LEÓN y FABIÁN ALEJANDRO GONZÁLEZ PARRA**, 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.

**SOLICITANTE DEL SERVICIO:**

N24-ELIMINADO 6

El "Arrendador"

**PARTE COMPLEMENTARIA:**

N25-ELIMINADO 6

El "Arrendatario"

**PARTE TERCERO INTERESADO:**

N26-ELIMINADO 6

El "Obligado Solidario"



**LIC. MARISA DEL CARMEN BARRAGÁN HERNÁNDEZ**  
PRESTADOR DEL SERVICIO CERTIFICADO POR EL  
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO  
DE JALISCO, BAJO NÚMERO DE REGISTRO 00699,  
ADSCRITO AL CENTRO PRIVADO CON NÚMERO DE  
ACREDITACIÓN 197.

N9-ELIMINADO 65



# IJA

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

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/2765/2020  
Expediente Centro: 35/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 27 VEINTISIETE DE ABRIL DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

**VISTO** el convenio celebrado el día 14 catorce de abril del año 2020 dos mil veinte, por N29-ELIMINADO 1 representando a N28-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N32-ELIMINADO 1 representando a N31-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N33-ELIMINADO 1 N34-ELIMINADO 1 prestador del servicio MARISA DEL CARMEN BARRAGÁN HERNÁNDEZ con número de certificación 699, adscrito al centro acreditado con número 197, denominado ABOGADO. MARISA DEL CARMEN BARRAGÁN HERNÁNDEZ mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como 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/GRC



## 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.- 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.- 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.
- 10.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 3 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.
- 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 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.
- 14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo 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 I de los LGPPICR.
- 15.- 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.
- 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.- 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.
- 18.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 19.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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 domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 22.- ELIMINADO el 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.- 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.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.- 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.

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

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

33.- ELIMINADO el 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.

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.

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

2.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

3.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

4.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

5.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

6.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

7.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

8.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

9.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento 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."