

-----**CONVENIO FINAL**-----

GUADALAJARA, JALISCO, A 16 DIECISÉIS DEL MES DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

Siendo las 17:00 diecisiete horas con treinta minutos del día en que se actúa, el suscrito Prestador de Servicio **CESAR JAVIER GOMEZ MICHEL** con certificación número 00725 expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, adscrita al **CENTRO PRIVADO L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS SOCIEDAD CIVIL**, acreditado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, bajo el número de registro 00187, con domicilio en el número 2433, de la Avenida Hidalgo, en la Colonia Vallarta Norte de ésta ciudad, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 1, 5 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 24, 43, 45, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; en relación al expediente registrado bajo el número **021/2019**, tramitado ante este Centro Privado, manifiesto y hago constar.

-----**ANTECEDENTES**-----

"LAS PARTES" celebraron un contrato de arrendamiento, con fecha 1 primero del mes de agosto del año en curso, respecto del inmueble ubicado en N1-ELIMINADO 2
N2-ELIMINADO 2
N3-ELIMINADO 2 dicho contrato establece una duración de 12 doce meses, que comenzó a surtir efectos el día 1 primero del mes de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, finalizando el día 31 treinta y uno del mes de julio del año 2020 dos mil veinte.

-----**DE LAS PARTES CONVENIANTES**-----

Que ha comparecido el ciudadano N4-ELIMINADO 1 representante de N5-ELIMINADO 1, quien bajo protesta de decir verdad señala ser la propietaria del inmueble, que más adelante se detallara, y a quien se identificará como arrendadora y **"LA PARTE SOLICITANTE"**, manifiesta contar con la libre disposición física, material y jurídica del bien inmueble para otorgarlo en arrendamiento, el cual tiene un uso de casa habitación, el cual es su voluntad arrendarlo los ciudadanos N6-ELIMINADO 1
N7-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, así mismo bajo protesta de decir verdad, manifiestan contar con la solvencia económica suficiente para arrendar el inmueble materia del presente convenio de arrendamiento, en virtud de contar con ingresos mensuales suficientes, en virtud de la actividad lícita desempeñada,; por lo que las partes antes mencionadas, manifiestan su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

-----**PERSONALIDAD**-----

I.- Declara, N8-ELIMINADO 1 por conducto de su representante legal, el N9-ELIMINADO 1 denominado, **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por su propio derecho y manifiesta:

A.- Es una sociedad constituida lo acredita con la escritura pública número N10-ELIMINADO 70 trescientos cincuenta.



B.- Que es de nacionalidad [N11-ELIMINADO] [N12-ELIMINADO] 25, nacida el día [N14-ELIMINADO] [N13-ELIMINADO] 21 **estado civil** [N15-ELIMINADO] 2 **Que, si sabe leer y escribir, de ocupación, contador público, con domicilio en** [N16-ELIMINADO] 2 **se identifica con credencial para votar, con número IDMEX** [N17-ELIMINADO] expedida por el Instituto Nacional Electoral. **Comparece en su carácter de Apoderado General,** lo acredita con la escritura pública número [N18-ELIMINADO] 70

C.- Comparece en su carácter de Apoderado General, lo acredita con la escritura pública número [N19-ELIMINADO] 70

II.- Declara, el C. [N20-ELIMINADO] 1 **denominado, "LA PARTE COMPLEMENTARIA":**

A.- Declara ser [N21-ELIMINADO] 22 **mayor de edad, originario de** [N22-ELIMINADO] 20 **con fecha de nacimiento el día** [N23-ELIMINADO] 21 **estado** [N24-ELIMINADO] 25 **comerciante, con domicilio ubicado en** [N25-ELIMINADO] 2 [N26-ELIMINADO] 2 **se identifica con credencial para votar, con número** [N27-ELIMINADO] 2 **expedida por el Instituto Nacional Electoral, que cuenta con las facultades y capacidades necesarias para llevar a cabo la celebración del presente Convenio Final de Método Alterno.**

III.- Declara, el C. [N29-ELIMINADO] 1 **denominado, "LA PARTE COMPLEMENTARIA":**

A.- Declara ser [N30-ELIMINADO] 22 **mayor de edad, originario de** [N31-ELIMINADO] 20 **con fecha de nacimiento el día** [N32-ELIMINADO] 21 **estado** [N33-ELIMINADO] 25 **comerciante, con domicilio ubicado en** [N34-ELIMINADO] 2 [N35-ELIMINADO] 2 **se identifica con credencial para votar, con número** [N36-ELIMINADO] 2 **expedida por el Instituto Nacional Electoral, que cuenta con las facultades y capacidades necesarias para llevar a cabo la celebración del presente Convenio Final de Método Alterno**

Identificaciones, mismas que son cotejadas por el suscrito Prestador de Servicios, concuerdan fielmente con su original que tuve a la vista y se acompañan como anexo.

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

-----**DECLARACIONES**-----

I.- Las partes en el presente convenio manifiestan su voluntad de llevar a cabo el arrendamiento del inmueble ubicado en [N38-ELIMINADO] 2 [N39-ELIMINADO] 2

II.- En uso de sus facultades y de voluntad propia ambas partes se someten a los Métodos Alternos de Solución de Controversias a efecto de prevenir un conflicto derivado del arrendamiento del inmueble señalado en el apartado que antecede, conforme lo establecido por el numeral 5 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

III.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.



IV.- Que ambas partes autorizan al personal del **CENTRO PRIVADO L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS SOCIEDAD CIVIL**, para recibir todo tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar.

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

VI.- Que todo lo anterior lo manifiestan bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante autoridad en ejercicio de sus funciones y que, de darse el supuesto, el presente convenio no surtirá sus efectos legales.

VII.- Que es su deseo celebrar el presente convenio por lo que manifiestan expresamente su voluntad de suscribir el presente instrumento; además señalan que no existe vicio alguno del consentimiento, error, dolo, violencia ó mala fe y que la suscripción de este se encuentra basada en la legalidad, honradez y buena fe de las partes.

VIII.- Manifiestan que celebran el presente convenio, y reconocen que no contraviene la moral, ni las buenas costumbres. Que el principal motivo que los reúne en la Prestación de los Servicios de Métodos Alternos de Justicia Alternativa es el de prevenir un conflicto o controversia con motivo del arrendamiento del inmueble cuya ubicación se dejará asentada a lo largo del presente convenio.

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

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 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.

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como **anexo**, fueron obtenidos según sus declaraciones y de los documentos que en original se tuvieron a la vista y se realizó su cotejo, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

Hechas las anteriores manifestaciones, las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

-----**CLAUSULAS**-----

PRIMERA: OBJETO.- “LA PARTE SOLICITANTE”, concede a “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, el uso y goce temporal de “EL INMUEBLE”, recibiéndolo, a su entera satisfacción y al corriente en sus instalaciones y partes, “LAS PARTES”, se obligan libremente a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente Convenio Final de Método Alterno, así como del “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**”.

A).- “LA PARTE SOLICITANTE”, le concede a “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, un descuento del 4.76% sobre el valor de renta mensual solo del mes de agosto y septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, redondeado a pagar \$17,000.00 (diecisiete mil pesos 00/100 m.n.).

B).- “LA PARTE SOLICITANTE”, extiende el arrendamiento un mes más es decir la fecha de terminación será el día 30 treinta del mes de septiembre del año 2020 dos mil veinte.

31 agosto 2020



SEGUNDA: RENTA.- “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, pagará en efectivo a “LA PARTE SOLICITANTE”, la cantidad de \$ \$17,850.00 (diecisiete mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), a partir de del mes de octubre del año en curso, en el domicilio ubicado en la calle Justo Sierra número 2550 dos mil quinientos cincuenta, Colonia Ladrón de Guevara, municipio de Guadalajara, Jalisco, por concepto de renta mensual, lo anterior dentro de los primeros 5 días de cada mes correspondiente.

TERCERA: PLAZO.- El término de vigencia de este convenio será de 12 doce meses, forzosos para ambas partes, siempre y cuando “LA PARTE COMPLEMENTARIA” cumpla con el pago de la renta mensual puntualmente, vigencia esta que surtirá efectos a partir del día 1 primero del mes de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, feneciendo el día 31 treinta y uno del mes de julio del año 2020 dos mil veinte, extendiéndose un mes más, lo anterior, de conformidad a la cláusula PRIMERA punto B.-.

CUARTA: PENALIDAD.- En el supuesto de que “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, desocupe anticipadamente “EL INMUEBLE”, se obliga a pagar a “LA PARTE SOLICITANTE”, la cantidad equivalente a un mes de renta, obligándose a avisar por escrito con un mínimo de 30 días de anticipación, dentro del término forzoso.

QUINTA: PRÓRROGA.- Salvo que existiese constancia escrita por ambas partes para prorrogar el presente convenio por un término no mayor a tres meses, al vencimiento del plazo, queda obligada “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, a desocupar de forma inmediata “EL INMUEBLE” que nos ocupa, no pudiendo considerarse jamás el término como indefinido.

“LA PARTE SOLICITANTE” se reserva el derecho de exigir a “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, la desocupación y entrega de “EL INMUEBLE” en la forma legal que proceda, durante los plazos de prórroga.

SEXTA: DESTINO Y MANTENIMIENTO.- “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, destinará “EL INMUEBLE” exclusivamente para Casa Habitación, quedando prohibido lo use para cualquier otro fin y sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna, ni siquiera a título de anexidad o conexidad. Será causa de rescisión del presente convenio cualquier violación a lo que aquí expresamente se pacta, salvo pacto en contrario. En cuanto al mantenimiento del interior del inmueble materia del arrendamiento, “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, se compromete a mantener la higiene del mismo.

SEPTIMA: SUBARRENDAMIENTO.- Le queda prohibido a “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, subarrendar o traspasar en todo o en parte “EL INMUEBLE” materia de este convenio, o ceder sus derechos, ya que de ninguna manera “LA PARTE SOLICITANTE” autoriza el subarrendamiento, en caso de contravenir “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, a lo antes señalado, será motivo de causa expresa de rescisión de este convenio.

OCTAVA: INVENTARIO.- “EL INMUEBLE” dado en arrendamiento reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibiendo “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, quedando obligado a conservarlo y entregarlo en el mismo buen estado en que lo ha recibido.

NOVENA: REPARACIONES.- Será por cuenta exclusiva de “LA PARTE COMPLEMENTARIA”, el cuidado y conservación de “EL INMUEBLE”, incluidas las obras de mera conservación, así como las reparaciones necesarias, útiles o convenientes que requiera el mismo. Para hacerlos, necesitará de autorización previa y por escrito de “LA PARTE SOLICITANTE”, renunciando al beneficio que otorga los Artículos 1995, 1998, 2001, 2003 y 2004 del Código Civil para el Estado de Jalisco.



DÉCIMA: MEJORAS.- Fuera de las obras de reparación y conservación, a que se refiere la cláusula anterior, "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", no podrá hacer ninguna modificación, alteración, mejora, cambio de lugar, adición, perforación o variación en "**EL INMUEBLE**", ni aún con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "**LA PARTE SOLICITANTE**". Así mismo, si "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", pusiera para su seguridad chapas adicionales en las puertas, protecciones, muros divisores, etc., se obliga a no retirarlas al dejar "**EL INMUEBLE**" y sin derecho de "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", para cobrar indemnización o cantidad alguna, renunciando expresamente al beneficio concedido por los Artículos 2003 y 2004 y demás relativos del Código Civil Vigente. Además de ser causa de rescisión de éste convenio el incumplimiento a lo anterior, "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", deberá de cubrirle a "**LA PARTE SOLICITANTE**", los daños y perjuicios ocasionados.

DECIMA PRIMERA: Es responsabilidad de "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", llevar a cabo el mantenimiento del inmueble tanto de su interior, como del exterior. En caso de no dar cumplimiento a la presente cláusula, los daños que tenga el inmueble con motivo de dicho incumplimiento, correrán a cargo de "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", y será motivo de

DECIMA SEGUNDA: LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EN MATERIA NACIONAL.- Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe, concediendo por tanto "**LA PARTE SOLICITANTE**", entrega el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", libera a "**LA PARTE SOLICITANTE**" de toda responsabilidad penal, civil, mercantil, o de cualquier índole, en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido hechos típicos y antijurídicos relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículo, trata de personas, enriquecimiento ilícito o cualquier otro contenido en el artículo 22 de la Constitución Federal y/o en la Ley Nacional de Extinción de Dominio o de la legislación penal federal, local o en cualquier ley General o especial.

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

DÉCIMA CUARTA: ENERGÍA ELECTRICA.- Los gastos generados por energía eléctrica correrán a cargo de "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**". "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", deberá mantener a nombre de "**LA PARTE SOLICITANTE**", el contrato de suministro de energía eléctrica que sirva a "**EL INMUEBLE**" o hacer suyo el contrato de suministro que actualmente sirve el mismo, lo cual se entenderá como aceptación tácita con el hecho de pagar los recibos de servicio que expida la proveedora a partir de esa fecha, sin embargo, queda obligada a justificar a "**LA PARTE SOLICITANTE**", cuantas veces fuere requerida para ello, que se encuentra al corriente en el pago del servicio y a la terminación del presente



Convenio, deberá de entregarle a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por cumplimiento de estas obligaciones.

DÉCIMA QUINTA: PAGO DE SERVICIOS.- El pago por los servicios de agua, gas, y otros que tenga **"EL INMUEBLE"**, queda bajo responsabilidad y a cargo de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**.

DÉCIMA SEXTA: RECIBOS.- La única forma en que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, podrá justificar el pago de los conceptos señalados en las cláusulas precedentes, será mediante la exhibición de los recibos emitidos por los proveedores de los servicios correspondientes, los cuales se comprometen a exhibírselos cuantas veces **"LA PARTE SOLICITANTE"**, se los requiera, así como entregarle copia de los mismos, donde conste que se encuentran pagados. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, no paga dichos recibos, **"LA PARTE SOLICITANTE"** podrá hacerlo a su nombre, obligándose **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, a reintegrarle su importe, conviniendo en que dicha erogación causará intereses moratorios a la tasa del 6% seis por ciento mensual, a partir de la fecha en que se haya realizado y hasta que su pago le sea totalmente reembolsado.

DECIMA SEPTIMA: BIENES DENTRO DE "EL INMUEBLE".- Todos los bienes que se encuentren dentro de **"EL INMUEBLE"**, estarán bajo el cuidado y riesgo de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, relevando expresamente a **"LA PARTE SOLICITANTE"** de todas las responsabilidades respecto a lo que ocurre en los mismos.

DECIMA OCTAVA: CAUSAS DE RESCISION.- Las partes convienen expresamente que el presente convenio podrá rescindirse anticipadamente de darse alguno de los supuestos que se mencionan dentro de su clausulado o cualquiera de las siguientes:

A).- Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, incumple en cualquiera de las obligaciones que a su cargo se deriven del presente convenio;

B).- Si los bienes de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, fueren embargados en todo o en parte por autoridad judicial, administrativa o de cualquier otro género; y;

C).- En los demás casos previstos por el presente convenio y por las leyes aplicables.

D).- En caso de existir retraso de dos meses del pago de renta, si se vuelve insolvente, sea declarado en concurso mercantil o busque amparo bajo cualquier ley que brinde protección contra acreedores y/o procesos jurídicos de la Junta de Conciliación y Arbitraje, autoridades labores y/o sindicales.

E).- En el caso de que existan quejas por parte de los vecinos, respecto a reuniones o fiestas con exceso de ruido que cause molestia a los vecinos, así mismo por contravenir el Reglamento de policía y buen gobierno o las leyes estatales o municipales correspondientes.

F).- En caso de no Respetar el Reglamento del Condominio, los lugares y/o zonas exclusivas que señale el mencionado reglamento.

DECIMA NOVENA: RESOLUCION DEL CONTRATO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 1784 del Código Civil para el Estado de Jalisco, las partes expresamente convienen en que, en el caso de que la **"Parte Complementaria"** incumpla cualquiera de las obligaciones asumidas por ella en el presente Convenio y específicamente las de pago desde este momento **ACEPTA** que **"LA PARTE SOLICITANTE"**, exija el cumplimiento forzoso o la rescisión automática del convenio sin necesidad de declaración judicial y exigir desde luego, la desocupación de **"EL INMUEBLE"**, así como todo a cuanto por este convenio tenga derecho, y podrá pedir la resolución aún después de haber pedido su cumplimiento cuando éste fuera imposible.



VIGESIMA: DEPÓSITO.-“LA PARTE COMPLEMENTARIA”, entrega en este acto a **“LA PARTE SOLICITANTE”**, el depósito en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en este Convenio, las cuales no causarán intereses de ninguna especie a favor de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, para este efecto se seguirá lo establecido en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Arrendamiento.

Si existiesen reparaciones, daños al inmueble y a sus accesorios, que no se cubra en su totalidad con el numerario que se deja como depósito en garantía, **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, se obliga a cubrir la diferencia de los gastos de reparación, daños y en su caso la sustitución de equipos y accesorios correspondientes.

VIGESIMA PRIMERA: En caso de que las partes decidan continuar con el arrendamiento, la renta estipulada en la cláusula **SEGUNDA** de este convenio será aumentada en proporción a la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor **INPC**, pactando las partes que en el caso de que dicha inflación sea menor al 5% anual, se tomará este porcentaje para aumentar la renta referida.

En el caso de que concluya la vigencia del presente instrumento jurídico, y las partes deseen celebrar nuevo convenio, este se llevará a cabo por cuerda separada; en donde se señalará el monto de la renta mensual y se harán los ajustes y modificaciones a las cláusulas aquí estipuladas, por tratarse de un nuevo instrumento jurídico.

VIGESIMA SEGUNDA: “LAS PARTES”, de común acuerdo manifiestan que en caso de incumplimiento a los compromisos generados en el presente convenio, en primer término, solicitarán una cita ante **CENTRO PRIVADO L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS SOCIEDAD CIVIL**, a efecto de conocer el motivo del incumplimiento de los compromisos plasmados en el presente instrumento, pagando los servicios de este centro la parte que haya generado el incumplimiento. **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, manifiesta que en caso de incumplimiento parcial o total de las cláusulas y términos del presente convenio, y no llegar a ningún acuerdo a través de los Métodos Alternos de Solución de Conflictos, desde este momento **ACEPTA** la Ejecución Forzosa del presente instrumento ante el órgano Jurisdiccional competente de la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco; promoviendo **“LA PARTE SOLICITANTE”**, ante el Órgano jurisdiccional, la desocupación inmediata del inmueble, restitución de la posesión del inmueble; así como el embargo de bienes muebles que garanticen el monto de los daños, perjuicios, pago de honorarios de los abogados, y gastos en general del trámite legal que se llegase a realizar con motivo del incumplimiento.

“LA PARTE SOLICITANTE”, está facultada independientemente de los derechos que le asisten a dar de alta, calificar y reportar el cuidado y buen uso que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, haga de **“EL INMUEBLE”**, así como la puntualidad en el pago de la renta y servicios en las bases de datos nacionales que considere pertinentes como Buro Arrendador y las Sociedades de Información Crediticia que estime convenientes. Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución forzosa y cumplimiento del presente instrumento jurídico, **“LAS PARTES”**, se someten a los tribunales competentes de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o cualquier otra causa, de conformidad con lo dispuesto el título Octavo denominado de la ejecución de las sentencias, Capítulo I, De la ejecución de las sentencias y demás resoluciones Dictadas por el Supremo Tribunal o los Jueces del Estado, numerales 477 al 508 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Jalisco.

Para todo lo no expresamente señalado en el presente instrumento jurídico, en el mismo se regirá por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.



VIGESIMA TERCERA.- “LAS PARTES”, de común acuerdo manifiestan su voluntad para que el presente convenio se registre ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y se eleve a categoría de sentencia ejecutoriada, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 24 fracción V de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez que sea firmado por todas las partes.

VIGESIMA CUARTA.- Que entre “**LAS PARTES**”, y el suscrito Prestador de Servicios, no existe relación de negocios, ni interés alguno en el presente asunto, en virtud de tratarse de un acto jurídico ocasional y en estricto apego a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y su Reglamento.

Se suscribe el presente convenio por **QUINTUPLICADO**, uno para cada una de las partes, el cuarto para su registro en el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el quinto para que obre en el expediente señalado al margen superior derecho del presente.

“PARTE SOLICITANTE”

N40-ELIMINADO 6

N41-ELIMINADO 6

MPLEMENT

N42-ELIMINADO 6

“PRESTADOR DEL SERVICIO”

LICENCIADO CESAR JAVIER GOMEZ MICHEL





IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/333/2020
Expediente Centro: 021/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 17 DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 16 dieciseis de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve por N42-ELIMINADO 1 representando a N44-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final por otra parte N45-ELIMINADO 1 N46-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio CESAR JAVIER GOMEZ MICHEL con número de certificación 725, adscrito al centro acreditado con número 187, denominado L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS S.C mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante decreto 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/EGC

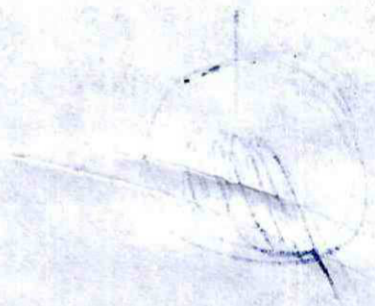


INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,658
TOMO LXVII DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 29
DE MAYO DEL AÑO 2020



DOCTOR HÉCTOR ANTONIO EMILIANO
MAGALLANES RAMÍREZ

Secretario Técnico del Instituto de Justicia
Alternativa del Estado de Jalisco.



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el 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.
- 2.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- 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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 11.- 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.
- 12.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 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.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 16.- ELIMINADO el 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 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.
- 18.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 19.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 20.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- 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.
- 22.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 23.- ELIMINADA la 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.
- 24.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 25.- 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.
- 26.- 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.
- 27.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- ELIMINADO el 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.

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.- 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.

31.- 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.

32.- 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.

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

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

37.- ELIMINADO el 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.

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

39.- 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.

40.- 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

41.- 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

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

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

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

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

LGPPICR: Lineamientos 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."