

Lic. César Javier Gómez Michel, Certificación **00725**  
Centro Privado Acreditación **00187**  
MÉTODO ALTERNATIVO: **MEDIACIÓN**

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco; siendo las **10:00 diez horas del día 09 nueve de mayo del año 2020 dos mil veinte**, ante el suscrito Licenciado **CÉSAR JAVIER GÓMEZ MICHEL**, en mi calidad de Prestador de Servicio de Método Alterno Certificación número **00725**, perteneciente al Centro Privado **L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS, S.C.**, el cual cuenta con Acreditación número **00187**, ubicado en la finca marcada con el número **2433 de la Avenida Hidalgo de la Colonia Vallarta Norte en el municipio de Guadalajara, del Estado de Jalisco**; actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco 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; manifiesto y hago constar: Que han comparecido ante mí, por una parte y por su propio derecho el ciudadano [REDACTED] en su calidad de "**PARTE SOLICITANTE**" y a quién en lo sucesivo y para una mejor identificación se le denominará como "**EL ARRENDADOR**"; y por otra parte comparece el ciudadano: [REDACTED] N1-ELIMINADO 1, quien también comparece a este acto por su propio derecho, en su calidad de "**PARTE COMPLEMENTARIA**" y a quien en lo sucesivo para una mejor identificación se le denominará como "**EL ARRENDATARIO**", a efecto de firmar el presente **CONVENIO FINAL DE MEDIACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, para lo cual realizan las siguientes:

**DECLARACIONES:**

**I.- Declara "EL ARRENDADOR"**

- a) Ser una persona física, mayor de edad [REDACTED] donde [REDACTED] [REDACTED], actualmente naturalizado [REDACTED] de ocupación empresario. N4-ELIMINADO 22 N6-ELIMINADO
- b) Que comparece a este acto libremente y por su propio derecho y se identifica con **credencial para votar con fotografía**, expedida por el **Instituto Nacional Electoral, IDMEX** [REDACTED] que concuerda con sus rasgos fisonómicos y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por el suscrito Prestador de Servicios forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como **ANEXO-1**. N5-ELIMINADO 2
- c) **BAJO PROMESA DE DECIR VERDAD** manifiesta que es **legítimo propietario y cuenta con la libre disposición** del bien inmueble ubicado [REDACTED] [REDACTED] de agosto del año 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público número 35 treinta y cinco de Zapopan, Jalisco, de cuyo documento se acompaña copia fotostática, la que cotejada por el suscrito Prestador de Servicios forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como **ANEXO-2**. N9-ELIMINADO 2 N10-ELIMINADO 2
- d) Que señala como **domicilio para los efectos de este convenio** el siguiente: **Finca marcada** [REDACTED]
- e) Que si sabe leer, escribir y entiende perfectamente el idioma español y **no necesita de traductor o intérprete**, y en que es su libre deseo celebrar el presente Convenio. N11-ELIMINADO 2





fundamentado en los artículos 2, 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

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

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO:** En virtud de este convenio "EL ARRENDADOR" en este acto entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", quién recibe en perfecto estado de conservación y funcionamiento el siguiente bien inmueble: Avenida Paseo

N19-ELIMINADO 2

veinte metros con veinticinco decímetros cuadrados, al cual en lo sucesivo se le denominará como "EL INMUEBLE".

"EL INMUEBLE" dado en arrendamiento reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibiéndolo "EL ARRENDATARIO" en buen estado de conservación tanto de instalaciones eléctricas, de gas, de agua, pintura, ventanas y puertas, closets, vidrios, pisos, vitropisos, llaves de agua, azulejos, muebles de baño, cocina integral, estufa, campana, lavadero, boiler.

**SEGUNDA.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El **plazo y/o duración** de este contrato será por **1 UN AÑO** forzoso para ambas partes, el cual iniciará a contarse a partir del día **15 QUINCE DE MAYO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE** y concluirá precisamente el día **15 QUINCE DE MAYO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO**. Si "EL ARRENDATARIO" cancela anticipadamente el presente contrato de arrendamiento, pagará en una sola exhibición el equivalente a la totalidad de las parcialidades mensuales de renta pendientes de cubrirse. (*Artículo 2010, Fracción III del Código Civil del Estado de Jalisco*).

Vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante **NUEVO CONTRATO EXPRESO Y POR ESCRITO**. Las partes convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo anterior, podrá prorrogarse por periodos adicionales de 12 (DOCE) meses cada uno, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO": 1) haya tenido un excelente comportamiento de pago. 2) De previo aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" informándole su deseo de renovar el arrendamiento con por lo menos 60 días naturales antes del vencimiento del presente contrato, y 3) "EL ARRENDATARIO" esté conforme con las condiciones y términos propuestos por "EL ARRENDADOR" para el nuevo contrato. En caso de no realizarse dicha acción en el tiempo y la forma pactada, "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho de prórroga al que se refieren los artículos 2044 y 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, dicha renuncia es de conformidad a lo dispuesto por el artículo 8 y 9 del Código Civil del Estado de Jalisco y en relación a lo dispuesto por los artículos 1309, 1311, 1322 del mismo cuerpo legal, en consecuencia renuncia al derecho de **TACITA RECONDUCCIÓN** prevista por el artículo 2143 del ordenamiento legal arriba citado, por lo que por ningún motivo podrá seguir ocupando la finca después de vencido este contrato.

Las partes pactan que una vez trascurrido el plazo y/o la vigencia del presente contrato, en caso de renovación, se incrementará el importe de la renta anual, conforme al porcentaje inflacionario determinado por el **INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor)**, más **2 puntos porcentuales**, para el nuevo contrato de arrendamiento, cuyo incremento **por ningún motivo podrá ser inferior al 5% cinco por ciento** del precio del arrendamiento del año inmediato anterior.

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN:** Ambas partes acuerdan que el monto de la renta anual se denomine en moneda nacional. En tal virtud, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto de RENTA la cantidad total de **\$264,000.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL**



**PESOS 00/100 M.N.),** la cual deberá ser pagada mediante **12 (DOCE) parcialidades mensuales,** iguales, consecutivas y adelantadas a razón de **\$22,000.00 (VEINTIDÓS MIL PESOS 00/100 M.N.)** cada una de ellas, a más tardar los días **14 catorce** de cada mes, más el pago de la cuota de mantenimiento del coto donde se encuentra **"EL INMUEBLE"** arrendado, ello por toda la vigencia del presente contrato de arrendamiento, cuya cuota de mantenimiento a la fecha es por la cantidad de **\$1,500.00 (Un mil quinientos pesos 00/100 M.N.)** por mes, en el entendido de que de llegar a incrementarse dicha cuota de mantenimiento durante la vigencia de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** deberá cubrir también dicho incremento.

**"EL ARRENDATARIO"** entrega a la firma del presente contrato a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$22,000.00 (VEINTIDÓS MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto del primer mes de renta que comprende del día **15 quince** de mayo al día **14 catorce** de junio del año **2020** dos mil veinte, así como la cantidad de **\$1,500.00 (Un mil quinientos pesos 00/100 M.N.)** por concepto del pago del mantenimiento del Fraccionamiento de ese mismo periodo, sirviendo el presente instrumento como el comprobante de pago más amplio y eficaz que en derecho corresponda.

**CUARTA.- INTERESES MORATORIOS:** En caso de NO efectuarse el pago de la renta a más tardar los días **14 CATORCE DE CADA MES,** **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"**, intereses moratorios a razón del **3% tres por ciento mensual,** ello por el retraso en el pago de la renta correspondiente, aún cuando el retraso sea de un solo día, sin que esto implique renuncia de las facultades de **"EL ARRENDADOR"** de exigir el pago puntual de la renta y/o la rescisión del contrato.

**QUINTA.- FORMA DE PAGO:** El pago de la renta, así como de los intereses moratorios (si los hubiere y cualquier otro accesorio), si fuere el caso, se deberá realizar a la **CUENTA BANCARIA**

N20-ELIMINADO 79

N21-ELIMINADO 1

. La constancia que se obtenga del depósito y/o transferencia será el comprobante de pago más amplio que en derecho corresponda.

**SEXTA.-** Si concluido el plazo forzoso del arrendamiento **"EL ARRENDATARIO"** continua ocupando el inmueble arrendado sin consentimiento expreso y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, en cada uno de los siguientes periodos anuales la renta vigente en ese momento **se incrementará un 50% (cincuenta por ciento)** y regirá desde el primer mes del periodo anual siguiente, aceptando **"EL ARRENDATARIO"** pagar la renta que resulte de la aplicación del criterio contenido en la presente cláusula en la forma y términos que se establece en la cláusula tercera del presente contrato, sin perjuicio de que **"EL ARRENDADOR"** pueda exigir la desocupación y entrega del inmueble arrendado en la forma que proceda.

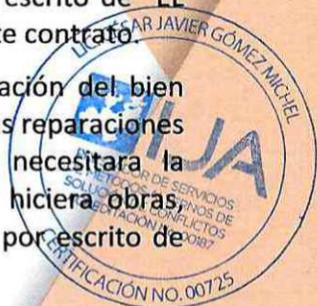
**SÉPTIMA.-** **"EL ARRENDATARIO"** por ningún motivo podrá retener el pago de la renta en ningún caso y bajo ningún título judicial o extrajudicial, si no que la pagarán íntegra dentro del plazo estipulado en la cláusula tercera de este contrato.

**OCTAVA.-** Aunque **"EL ARRENDADOR"** reciba las rentas fuera de los plazos estipulados o tomen abono a cuenta de las mismas, no debe entenderse novado este contrato ni modificadas las obligaciones que derivan del mismo a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

**NOVENA.-** **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a no cambiar el destino de la finca arrendada para la cual fue contratada, la cual se destinara única y exclusivamente para N22-ELIMINADO 70. **Queda estrictamente prohibido que el domicilio de "EL INMUEBLE" se utilice como domicilio fiscal.**

**DÉCIMA.-** **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a **NO traspasar ni a sub-arrendar** todo o en partes el inmueble ni los accesorios que se encuentren dentro del mismo, objeto de este contrato, ni ceder ningún derecho derivado del mismo, sino mediante la autorización expresa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, la contravención a esta cláusula será motivo de rescisión del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Corre a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el cuidado y conservación del bien materia del presente contrato, incluidas las obras de mera conservación, así como las reparaciones necesarias útiles o convenientes que requiera el inmueble y para hacerlas necesarias la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. Si **"EL ARRENDATARIO"** hiciera obras, mejoras, adaptaciones, modificaciones o reparaciones sin la autorización previa y por escrito de



“EL ARRENDADOR” incurrirá en causal de rescisión de contrato y además las que hubiere hecho quedaran a beneficio del inmueble, sin que tenga derecho a reclamar cantidad alguna por este concepto, debiendo cubrir además los daños y perjuicios ocasionados a “EL ARRENDADOR” con su incumplimiento. Queda también convenido que las obras de conservación, adaptación o de mejoras que se lleven a cabo con la autorización de “EL ARRENDADOR”, sin ningún costo ni responsabilidad para este, también quedaran a beneficio del inmueble arrendado, exceptuándose los accesorios que haya instalado o colocado en esta y aquellos objetos que aunque estén incorporados a la maquina puedan separarse de ella, pero si la remoción causa algún perjuicio o deterioro al inmueble, en particular a la solidez y estabilidad de este, “EL ARRENDATARIO” se obliga a repararlos de inmediato.

**DECIMA SEGUNDA.-** “EL ARRENDADOR”, queda desligado de cualquier responsabilidad en este caso de daños, robo, accidente, incendio o siniestro que tuviere lugar en el inmueble arrendado.

**DECIMA TERCERA.-** “EL ARRENDATARIO” queda obligado a pagar puntualmente todos los servicios que requiere el inmueble materia del presente contrato, como son: **energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, internet, telecable o similares**, en el entendido de que en lo que respecta a los servicios de energía eléctrica y agua potable, los contratos y/o recibos seguirán quedando a nombre de “EL ARRENDADOR”. Así mismo, “EL ARRENDATARIO” se obliga a proporcionar de manera bimestral a “EL ARRENDADOR” copia de los comprobantes de pago de dichos servicios.

**DECIMA CUARTA.-** Serán causales de rescisión del presente contrato, el que “EL ARRENDATARIO”:

- I.- Cambie el destino para el cual se rentó EL INMUEBLE.
- II.- Lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro de EL INMUEBLE.
- III.- Incumpla con el pago oportuno de tan solo un mes de renta o no lo haga en los términos establecidos en el presente convenio.
- IV.- No desocupe EL INMUEBLE al término de la vigencia del presente convenio de arrendamiento, siempre y cuando éste no se hubiese renovado por escrito.
- V.- Varíe “EL INMUEBLE” afectando la estructura original del mismo, aún tratándose de alguna mejora, sin la previa autorización por escrito por “EL ARRENDADOR”.
- VI.- Subarriende, traspase o ceda los derechos de “EL INMUEBLE”.
- VII.- Cause daños a “EL INMUEBLE”.
- VIII.- Hubiere declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente Convenio.
- IX.- Incumpla con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el presente convenio.
- X.- Incumpla cualquier norma, código, ley o reglamento de tipo municipal, estatal o federal en el desarrollo de sus actividades dentro de “EL INMUEBLE”.
- XI.- Incumpla el Reglamento Interno del Coto donde se encuentra “EL INMUEBLE”.

**DECIMA QUINTA.-** “EL ARRENDATARIO” entrega en este acto a “EL ARRENDADOR” por concepto de **DEPÓSITO**, la cantidad de **\$47,000.00 (CUARENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, sirviendo el presente documento como el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponda. Dicho depósito será incrementado en el mismo porcentaje que sean incrementadas las rentas cada año subsecuente, al igual que le será devuelto sin causa de intereses alguno, ello dentro de los 30 días del término del presente Contrato de Arrendamiento, siempre y cuando:

- a) No se hayan causado daños al inmueble,
- b) Se acredite fehacientemente el pago de todos los servicios recibidos en el inmueble.
- c) No se adeuden intereses, ni rentas; en caso contrario faculta desde ahora “EL ARRENDADOR” para que dicho depósito lo aplique primeramente a los conceptos que se señalan en los incisos anteriores y el remanente al pago de las rentas adeudadas.

**DECIMA SEXTA.-** Las partes contratantes manifiestan que en el presente documento se incorpora todo lo acordado por ellas respecto al arrendamiento que celebran por lo que cualquier modificación; prórroga o renovación a sus condiciones y términos deberá otorgarse necesariamente por escrito y por quien demuestre tener facultades para ello, requisitos sin los cuales carecerá de validez legal toda alegación que pudiera hacer al respecto.



**DECIMA SÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.**-“EL ARRENDATARIO” se obliga a no realizar ningún acto u hecho delictivo en “EL INMUEBLE” materia del presente arrendamiento, por lo que en caso de incurrir en algún hecho delictivo, además de incurrir en la rescisión inmediata del presente contrato, pagaran a “EL ARRENDADOR” por los daños y perjuicios que dicha conducta ilícita cause a “EL ARRENDADOR”; y para el caso de que los hechos ilícitos cometidos por “EL ARRENDATARIO”, o bien, por personas que hayan ingresado con autorización de éste al inmueble, llegaren a ocasionar la **EXTINCIÓN DE DOMINIO** de “EL INMUEBLE”, pagará “EL ARRENDATARIO” y/o en su caso “LA FIADORA y/o OBLIGADA SOLIDARIA” a favor de “EL ARRENDADOR”, **en un plazo no mayor a 03tres días** naturales posteriores a que la autoridad hubiere determinado dicha extinción de dominio, la cantidad equivalente al VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO, determinado dicho valor al momento de ocurrir la extinción de dominio por un Perito designado por “EL ARRENDADOR”, no cesando así la responsabilidad de “EL ARRENDATARIO” de sacar en paz y a salvo a “EL ARRENDADOR” de cualquier controversia legal que se pudiera suscitar por el delito cometido dentro del inmueble arrendado.

**DECIMA OCTAVA.-DOMICILIOS CONVENCIONALES:** Las partes señalan como domicilios para recibir toda clase de avisos, notificaciones y documentos los siguientes:

a. N23-ELIMINADO 2

b. “EL ARRENDATARIO”: El domicilio donde se encuentra el inmueble arrendado siendo éste:

N24-ELIMINADO 2

En caso de que cualquier cambio a los domicilios señalados no sea notificado a la otra parte dentro de los siguientes **5 (cinco) días naturales** al mismo, el aviso será considerado como válidamente dado si se hace a los domicilios señalados.

**DÉCIMA NOVENA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS:** Los títulos que aparecen en algunas de las Cláusulas que aparecen en el presente **CONTRATO** se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**VIGÉSIMA.-JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio las partes se someterán a las reglas previstas por los artículos 477, 504, 506 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, así como a la **competencia de los Juzgados de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado con sede en Guadalajara, Jalisco**, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que establece el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE CONVENIO.** En caso de que “EL ARRENDATARIO” incurra en algún incumplimiento de sus obligaciones pactadas en el presente convenio, “LAS PARTES” están de acuerdo en sujetarse a las siguientes **REGLAS DE EJECUCIÓN:**

1. “EL ARRENDADOR” deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** o en su caso la VIA DE APREMIO, establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **ante el C. Juez en materia Civil de primera instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco**, haciéndole saber cuáles fueron las causas del incumplimiento del contrato de arrendamiento, para lo cual se deberá otorgar a “EL ARRENDATARIO”, un término improrrogable de 05 cinco días hábiles para que cumpla voluntariamente con las obligaciones pactadas a su cargo, o en su caso, acredite con pruebas documentales autenticadas que se encuentra al corriente en dichas obligaciones.

2. Si “LA ARRENDATARIA” no acredita que se encuentra al corriente de todas las obligaciones derivadas del presente convenio de Arrendamiento que nos ocupa, se procederá a requerirla para

que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con "EL ARRENDADOR".

3. Si "EL ARRENDATARIO" no cubre en su totalidad las obligaciones pactadas en el presente convenio en el momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de su propiedad, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas a favor de "EL ARRENDADOR".

4. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del contrato de arrendamiento que nos ocupa, LAS PARTES acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de **lanzamiento**, quedando enterado desde este momento "EL ARRENDATARIO" sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.

5. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", afuera de "EL INMUEBLE", y en caso de que no se encuentren "EL ARRENDATARIO", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por "EL ARRENDADOR".

6. Una vez realizado el lanzamiento de "EL ARRENDATARIO", se deberá poner a "EL ARRENDADOR" en posesión de "EL INMUEBLE" arrendado, a efecto de que desde ese momento pueda disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho inmueble.

7. Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método alterno, "LAS PARTES" autorizan que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la Fuerza Pública.

8. Sí durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno "EL ARRENDATARIO" abandona "EL INMUEBLE" materia del presente acuerdo, "EL ARRENDADOR" podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho y de comprobarse se ponga el inmueble arrendado a disposición de "EL ARRENDADOR". En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, si se encuentran bienes muebles dentro de "EL INMUEBLE" pero es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de "EL ARRENDADOR", hasta que "EL ARRENDATARIO" los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.**- "LAS PARTES" manifiestan que es su voluntad el que el presente convenio final sea validado y **SE ELEVE A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA** por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

**VIGÉSIMA TERCERA.**- "LAS PARTES" reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.



**CONSTANCIA DEL PRESTADOR DEL SERVICIO**

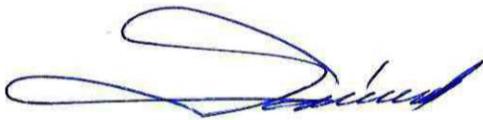
De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, **se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil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

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

“LAS PARTES” en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, **lo aprueban, ratifican y firman** para constancia. El convenio se levanta por escrito en **cuatro tantos**, entregándose un ejemplar a cada una de “LAS PARTES”, y conservándose uno en los archivos del Centro Privado al que pertenece el prestador del servicio y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, para efectos de su validación y sanción correspondiente. Así mismo, “LAS PARTES” designan como autorizado para oír y recibir todo tipo de notificaciones a **LICENCIADO CÉSAR JAVIER GÓMEZ MICHEL**. -----

N25-ELIMINADO 6

“EL PRESTADOR DE SERVICIO”



**LICENCIADO CESAR JAVIER GOMEZ MICHEL.**  
**MEDIADOR PRIVADO CERTIFICADO No. 00725**





# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/3597/2020  
Expediente Centro: 25/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 02 DOS DE JUNIO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

**VISTO** el convenio celebrado el día 9 nueve de mayo del año 2020 dos mil veinte por N26-ELIMINADO 1

servicio CESAR JAVIER GÓMEZ 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 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, **se ratifica y sanciona el convenio en cita y se eleva a la categoría de sentencia ejecutoriada**, ordenándose su registro en los archivos de este Instituto e igualmente la notificación de ello al Prestador del Servicio y a las partes, para que se presenten al Instituto a recibir copia de la resolución de sanción de su convenio.

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

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/VCLR



## 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.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 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.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADO el lugar 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.- 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.
- 16.- 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.
- 17.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 21.- 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.
- 22.- 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.
- 23.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 24.- ELIMINADO el 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.
- 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.- 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

## FUNDAMENTO LEGAL

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."