

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

Siendo las 12:00 doce horas, del día 04 cuatro de Noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, en las instalaciones que ocupa el **Centro Privado de Solución de Controversias Número 163¹**, acreditación y certificación vigentes al momento de la celebración del presente convenio, Centro que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número 2223 de la calle Morelos en la Colonia Arcos Vallarta en el municipio de Guadalajara, Jalisco

N1-ELIMINADO 1 N2-ELIMINADO 22 N3-ELIMINADO 20
N4-ELIMINADO 21 quien se identifica con la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral N5-ELIMINADO 11 en domicilio en N6-ELIMINADO 2 previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO UNO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **“LA ARRENDADORA O PARTE SOLICITANTE”** y por N7-ELIMINADO 1 de N8-ELIMINADO 22 N9-ELIMINADO 21 en se identifica con la Residencia N10-ELIMINADO 92 Nacional de Migración, con N11-ELIMINADO 2

ANEXO 2 DOS a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL ARRENDADOR O PARTE SOLICITANTE”**. A las anteriores personas en su conjunto se les denominará **“LAS PARTES”**. Dichas personas comparecen ante la presencia del prestador de servicio de este Centro Privado en Métodos Alternativos, la Licenciada **Janette Iliana González Linares²**, adscrito al **Centro Privado de Solución de Controversias Número 163**, actuando de conformidad por lo dispuesto en los arábigos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, de igual forma comparecen las partes, las cuales el suscrito prestador de servicios considero que tienen capacidad legal, que en ellos no se observa manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que están sujetos a incapacidad civil, por consiguiente en este acto las partes celebran un convenio final de método alternativo de justicia, al tenor de las declaraciones, y cláusulas siguientes.

DECLARACIONES

PRIMERA. - DECLARA “LOS ARRENDADORES”

“LOS ARRENDADORES” declarando **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE CUENTAN CON LA LIBRE DISPOSICIÓN DE INMUEBLE** materia del presente convenio; para otorgarlo en **arrendamiento**, mismo que en cumplimiento con el diverso arábigo 21 último párrafo, del Reglamento de Métodos Alternos

de Solución de Conflictos y Validación a continuación se describe, acordando que el destino del bien inmueble materia del arrendamiento ha sido y será para **CASA HABITACIÓN** ubicado en Avenida

N12-ELIMINADO 2

SEGUNDA.-Que desde este momento señalan como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivados del presente convenio los que han quedado señalados previamente.

TERCERA. - DECLARA “EL ARRENDATARIO”

N14-ELIMINADO 22

N13-ELIMINADO 2

¹ Acreditación expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el día 13 trece de Abril de 2018 dos mil dieciocho.

² Cuenta con certificación número de holograma 0630, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, del día 13 trece de abril del 2018 dos mil dieciocho, vigente a la firma del presente.

CUARTA.- DECLARAN LAS PARTES: Que desde este momento designan al prestador de servicios dentro del presente convenio la Licenciada *Janette Iliana Gonzalez Linares*³, adscrita al **Centro Privado de Solución de Controversias Número 163**, para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma las partes señalan como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificaciones la finca marcada con el número 2223 de la calle Morelos en la Colonia Arcos Vallarta en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSI** que pueda surgir del **incumplimiento del contrato de arrendamiento** celebrado el día 01 primero de

N15-ELIMINADO 2

anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SÚRGIMIENTO DEL CONFLICTO.** fundamentado en los arábigos 2, 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, contrato que se agrega al presente convenio como su **ANEXO3-TRES.**

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con el arábigo 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, el suscrito prestador de servicio determina que los comparecientes cuentan 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.

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

C L Á U S U L A S

PRIMERA.-“LAS PARTES” se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de Arrendamiento antes traserito.

SEGUNDA.-“LAS PARTES” manifiestan que para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación del contrato de Arrendamiento referido, serán causas de incumplimiento con responsabilidad para **“EL ARRENDATARIO”** los siguientes supuestos:

- I. Que **“EL ARRENDATARIO”** Cambie el destino para el cual se rentó el bien inmueble.
- II. Que **“EL ARRENDATARIO”** lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro en el bien inmueble.
- III. Que **“EL ARRENDATARIO”** Incumpla con el pago de la renta del bien inmueble en 2 dos meses consecutivos o esporádicos.
- IV. Que **“EL ARRENDATARIO”** incumpla con los pagos de los servicios por más de dos meses de Luz, Agua o algún otro que haya contratado.
- V. Que **“EL ARRENDATARIO”** No pague el incremento correspondiente a las actualizaciones anuales de la renta y depósito.
- VI. Que **“EL ARRENDATARIO”** No desocupe el bien inmueble al término del contrato.
- VII. Que **“EL ARRENDATARIO”** varíe el inmueble arrendado afectando la estructura original, aun tratándose de alguna mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por **“EL ARRENDADOR”**.
- VIII. Que **“EL ARRENDATARIO”** no haya realizado las reparaciones en el bien inmueble para entregarlo en el mismo estado en que lo recibió.

³ Cuenta con certificación número de holograma 0631, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, del día 13 trece de abril del 2018 dos mil dieciocho, veinte a la firma del presente.

- IX. Que **"EL ARRENDATARIO"** se conduzca con indecencia o inmoralidad en contra de las buenas costumbres.
- X. Que **"EL ARRENDATARIO"** cause daños al bien inmueble arrendado.
- XI. Que **"EL ARRENDATARIO"** subarriende, traspase o ceda de cualquier forma en parte o la totalidad del inmueble.
- XII. Que **"EL ARRENDATARIO"** retenga pagos bajo cualquier concepto.
- XIII. Que **"EL ARRENDATARIO"** almacene en el bien inmueble materiales explosivos o inflamables.

TERCERA.-"LAS PARTES" manifiestan que para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no cumpla con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de Arrendamiento como en este convenio queda expresamente estipulado que se someterán a los jueces y tribunales del Primer Partido Judicial de la ciudad de Zapopan, Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.- En el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incumpliera con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de Arrendamiento como en cualquiera de las cláusulas que han sido precisadas dentro del presente convenio. **"las partes"**, establecen sujetarse al siguiente procedimiento:

1. EL ARRENDADOR deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA establecida en el artículo 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a EL ARRENDATARIO para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento transcrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.
2. Si EL ARRENDATARIO, no acredita encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento transcrito o se encuentra dentro de algún supuesto de incumplimiento descrito en la cláusula segunda del presente convenio, se procederá a requerir a **"EL ARRENDATARIO"** para que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con **"EL ARRENDADOR"** o terceros si es que hubiera.
3. Si EL ARRENDATARIO no cubre en su totalidad sus obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se deberá llevar a cabo el embargo de bienes o en su caso señalar bienes suficientes de **"EL ARRENDATARIO"** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato de Arrendamiento y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 (quinientos veintiuno) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 (quinientos veintidós) fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de LAS PARTES renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** de conformidad Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.
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 cualquiera incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 (seiscientos ochenta y ocho) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **LAS PARTES** acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterada desde estos momentos **"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. En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario se podrán emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", fuera del inmueble, y en caso de que no se encuentre "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 del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica de dicho bien inmueble.

QUINTA: Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

De lo anterior las partes manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance de cada una de sus cláusulas, las cuales fueron acordadas de manera voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Leído y Explicado que les fue el presente acuerdo de voluntades y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican los que en el mismo intervinieron para debida constancia.

El presente convenio deberá cumplirse conforme a lo estipulado en los artículos 63 (sesenta y tres), 72 (setenta y dos) y 75 (setenta y cinco) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

N16-ELIMINADO 6

"El Prestador de Servicios"

Lic. Janette Iliana González Linares



⁴ Certificación número de holograma 0631, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, del día 13 trece de abril del 2018 dos mil dieciocho, vigente a la firma del presente.



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/397/2020
Expediente Centro: 63/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 16 DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

Visto el convenio celebrado el día 4 cuatro de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, por N17-ELIMINADO 1

del servicio **JANETTE ILIANA GONZALEZ LINARES** con número de certificación 631, adscrito al centro acreditado con número 163, denominado **LIC. EN D. ARTURO DE JESÚS GONZÁLEZ OCAMPO** 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 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/ECP



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.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 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 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.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- ELIMINADA la información relativa al tránsito de las personas dentro y fuera del País e información migratoria, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato de tránsito y movimientos migratorios 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 IX 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 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.

FUNDAMENTO LEGAL

14.- 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.

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.- 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.

17.- 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."