

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

PRESTADORA DE SERVICIOS DE M.A.S.C.

MARTHIN ESMERALDA VALENZUELA GONZÁLEZ

CERTIFICACIÓN NÚMERO: **00754**

EXPEDIENTE: **0012/2020**

MÉTODO ALTERNO: **MEDIACIÓN.**

Siendo las 12:00 horas, del día 31 treinta y uno de mayo del año 2020 dos mil veinte, en las instalaciones que ocupa la prestadora de servicios de Métodos Alternos de Solución de Conflictos, **MARTHIN ESMERALDA VALENZUELA GONZÁLEZ**, con certificación de holograma número **00754** setecientos cincuenta y cuatro, expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el día 14 catorce de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, con domicilio para la prestación del servicio en forma directa que se encuentra ubicado en la finca marcada con el número 6112 seis mil ciento doce, en la calle Sierra de Tapalpa, en la colonia Paisajes del Tesoro, de la ciudad de Tlaquepaque, Jalisco, comparecen, por una parte **N1-ELIMINADO 1** en su carácter de propietario del inmueble materia del arrendamiento, quien manifiesta **N2-ELIMINADO 22** años de edad, con fecha de nacimiento **N3-ELIMINADO 23** **N4-ELIMINADO 21** **N5-ELIMINADO 21** originario **N6-ELIMINADO 20** tener plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) con número **N7-ELIMINADO 11** **N8-ELIMINADO 1** y vencimiento al año 2024 que previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 1 UNO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"** y, por otra parte, **N9-ELIMINADO 1** **N10-ELIMINADO 1** quien manifiesta **N11-ELIMINADO 23** años de edad, con fecha de nacimiento **N12-ELIMINADO 23** **N13-ELIMINADO 21** **N14-ELIMINADO 21** originario **N15-ELIMINADO 20** tener plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, quien se identifica con su **Pasaporte Mexicano** emitido por Secretaría de Relaciones Exteriores con número **N16-ELIMINADO 19** **N17-ELIMINADO 19** y vencimiento al 30 de agosto de 2022, documento que previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como su **ANEXO 2 DOS**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDATARIA"**, y la señora **N18-ELIMINADO 1** quien manifiesta ser **N19-ELIMINADO 23** años de edad, con fecha de nacimiento **N20-ELIMINADO 23** **N21-ELIMINADO 21** **N22-ELIMINADO 20** y tener plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) con **N23-ELIMINADO 11**

simple al presente convenio como su **ANEXO 3 TRES**, a quien en lo sucesivo para los efectos del presente convenio se le denominará **"LA FIADORA"**. A las anteriores personas en su conjunto se les denominará **"LAS PARTES"**.

"LAS PARTES" comparecen ante la presencia de la prestadora de servicio, licenciada **MARTHIN ESMERALDA VALENZUELA GONZÁLEZ**, la cual cuenta con certificación de holograma número **00754**, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el día 14 catorce de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, quien presta sus servicios en forma directa, actuando de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, 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. La suscrita prestadora de servicios considero que **"LAS PARTES"** tienen capacidad legal, en virtud de que en ellos no se observa manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que están sujetos a incapacidad civil

declarada por autoridad jurisdiccional competente. 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 "EL ARRENDADOR":

a). N24-ELIMINADO 22 nacimiento, N25-ELIMINADO 23 con N26-ELIMINADO 21 N27-ELIMINADO 21 originario N28-ELIMINADO 20 y tener plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, que sí sabe leer y escribir.

b). - Que desde este momento señala domicilio para oír y recibir todo tipo

N29-ELIMINADO 2

c). - Manifiesta bajo protesta de decir verdad que tiene bajo su potestad

N30-ELIMINADO 2

SEGUNDA. - Declara "LA ARRENDATARIA":

a). - N31-ELIMINADO 22 de N32-ELIMINADO 23 con N33-ELIMINADO 21

N35-ELIMINADO 21 N34-ELIMINADO 20 y tener plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, que sí sabe leer y escribir.

b). - Que desde este momento señala domicilio para oír y recibir todo tipo

N36-ELIMINADO 2

TERCERA. - DECLARA "LA FIADORA":

a). N37-ELIMINADO 22 de N38-ELIMINADO 23

N39-ELIMINADO 23 originaria del N40-ELIMINADO 20 tener plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, que sí sabe leer y escribir.

b). - Que desde este momento señala domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivados del presente convenio en la finca ubicada

N41-ELIMINADO 2

CUARTA. - DECLARAN "LAS PARTES":

a). - Que desde este momento designan como prestadora de servicios dentro del presente convenio a la licenciada **MARTHIN ESMERALDA VALENZUELA GONZÁLEZ**, para que reciba en su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco necesite realizar. De igual forma, "LAS PARTES" señalan como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificaciones la finca marcada con el número 6112 en la calle Sierra de Tapalpa, en la colonia Paisajes del Tesoro, de la ciudad de Tlaquepaque, Jalisco.

b). - "**LAS PARTES**" manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación del Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA** que pueda surgir de un eventual incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado el día 28 veintiocho de mayo de 2020 dos mil veinte, respecto de la finca ubicada en

N1-ELIMINADO 2

Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2º (segundo), 9º (noveno) fracción I (primera) y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, (contrato que se agrega al presente convenio como su **ANEXO 5 CINCO**).

Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con los artículos 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, de acuerdo con las generales y declaraciones de "**LAS PARTES**", la suscrita prestadora 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, con los que se identifican "**LAS PARTES**", los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos para la identificación de "**LAS PARTES**". 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**" convienen modificar el contenido de la cláusula Décima del contrato de arrendamiento fundatorio de este convenio, en virtud de que el mismo no cuenta con la forma legal que obliga el artículo 2204 de Código Civil del Estado de Jalisco, además dado que la garante hipotecaria y la obligada solidaria se reúnen en la misma persona. Para ello, "**LAS PARTES**" acuerdan dejarla en los siguientes términos:

"DÉCIMA. La señora N42-ELIMINADO 1 obliga a favor del arrendador como fiadora de la arrendataria, constituyéndose con ésta como deudora universal, mancomunada, solidaria directa, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en él o derivadas del mismo, por el tiempo que dure la obligación del arrendatario hasta la total devolución jurídica y material del inmueble, pago y cumplimiento, de todas las obligaciones contraídas en este contrato, renunciando expresamente a los beneficios de orden, excusión y división que menciona el Código Civil del Estado de Jalisco. Para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a que se compromete en el párrafo anterior, la señora N43-ELIMINADO 1 bajo protesta de decir verdad informan ser propietario del siguiente inmueble: Finca

N44-ELIMINADO 2

medidas y colindancias: **AL NORTE:** en 5.00 m cinco metros con área privativa de uso exclusivo del lote 69 y el área común de uso exclusivo del lote 69; **AL SUR:** en 11.15 m once punto quince metros con área privada para uso exclusivo del lote 73; **AL ORIENTE:** de norte a sur 1.85 m uno punto ochenta y cinco metros; continúa al oriente en 2.50 m dos punto cincuenta metros con lote 69; sigue al sur en 3.08 m tres punto cero ocho metros con propiedad particular; y **AL PONIENTE:** norte a sur en 1.85 m uno punto ochenta y cinco metros, continúa al poniente en 3.65 m tres punto sesenta

y cinco metros; sigue al sur 3.05 m tres punto cero ocho con área común se uso exclusivo del lote 71; Este predio cuenta con Área común de uso exclusivo de una superficie aproximada de 16.44 m², con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en 5.00 m cinco metros con área común de uso exclusivo del lote 69; **AL SUR:** en 1.35 m uno punto treinta y cinco metros con área común de uso exclusivo del lote 73; **AL ORIENTE:** de norte a sur 3.65 m tres punto sesenta y cinco metros; continúa al sur en 3.08 m tres punto cero ocho metros con área privada de uso exclusivo del lote 71; y **AL PONIENTE:** en 5.54 m cinco punto cincuenta y cuatro metros con área común que sirve de andador. A este inmueble le corresponde un proindiviso de **1.2346%**, lo que consta la N45-ELIMINADO 2

catorce de agosto de 1991 mil novecientos sesenta y uno, pasada ante la fe del notario público número 2 dos, el licenciado Ignacio Vázquez Aldana Sauza, con sede en Tlaquepaque, Jalisco, Jalisco registrada bajo el registro

N2-ELIMINADO 69

Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Guadalajara, Jalisco, del día 16 de marzo de 1992, de la que exhibe el recibo de predial del año 2020 de inmueble materia del arrendamiento, con N3-ELIMINADO 69

N4-ELIMINADO 69 de Guadalajara, Jalisco; inmueble que se obliga a no enajenar ni gravar durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento y hasta la total devolución jurídica y material del inmueble, pago y cumplimiento, de todas las obligaciones contraídas en el mismo."

En consecuencia, "**LAS PARTES**" se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de arrendamiento antes descrito y las modificaciones aquí convenidas.

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 "**LA ARRENDATARIA**" los siguientes supuestos:

- I. Que "**LA ARRENDATARIA**" cambie el destino de "casa habitación" para el cual se arrendó el bien inmueble.
- II. Que "**LA ARRENDATARIA**" lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro en el bien inmueble.
- III. Que "**LA ARRENDATARIA**" **incumpla** con el pago de la renta mensual pactada en 1 mes o que el pago sea con un retraso mayor a dos meses de la fecha de pago estipulada en la cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento.
- IV. Que "**LA ARRENDATARIA**" no desocupe el bien inmueble al término del contrato, siempre y cuando no se haya renovado o prorrogado el contrato de arrendamiento.
- V. Que "**LA ARRENDATARIA**" varíe el inmueble arrendado afectando la estructura original, aun tratándose de alguna mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "**EL ARRENDADOR**".
- VI. Que "**LA ARRENDATARIA**" no haya realizado las reparaciones en el bien inmueble para entregarlo en el mismo estado en que lo recibió.
- VII. Que "**LA ARRENDATARIA**" se conduzca con indecencia o inmoralidad en contra de las buenas costumbres.
- VIII. Que "**LA ARRENDATARIA**" cause daños al bien inmueble arrendado.
- IX. Que "**LA ARRENDATARIA**" subarriende, traspase o ceda, de cualquier forma, parte o la totalidad del inmueble.
- X. Que "**LA ARRENDATARIA**" retenga pagos bajo cualquier concepto.

TERCERA. - "**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 ARRENDADOR**" los siguientes supuestos:

- I. Que **"EL ARRENDADOR"** se niegue a hacer todas las reparaciones necesarias que no se deban a la negligencia o mal uso de **"LA ARRENDATARIA"**.
- II. Que **"EL ARRENDADOR"** estorbe o ponga dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado.
- III. Que **"EL ARRENDADOR"** no garantice el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el contrato.

CUARTA. - **"LAS PARTES"** manifiestan que para el caso de que **"LA ARRENDATARIA"** o **"EL ARRENDADOR"** no cumplan 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 del Estado de Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

QUINTA: **"LA ARRENDATARIA"** conviene, expresamente, que le queda prohibido el uso del inmueble arrendado, para fines ilícitos y que para el caso de que dicho inmueble, estando arrendado en virtud de la vigencia de este contrato, o por alguna de sus prórrogas, se viese involucrado en un juicio autónomo de extinción de dominio, por causas no imputables a **"EL ARRENDADOR"**, desde ese momento, **"LA ARRENDATARIA"** exonera a **"EL ARRENDADOR"**, de cualquier responsabilidad legal, derivada del uso ilícito, que se le hubiese dado o que se le estuviese dando al inmueble.

SEXTA: **"LA ARRENDATARIA"** conviene que si durante la vigencia de este contrato, el inmueble objeto del mismo, fuese destinado por el propio **"ARRENDATARIO"** y/o cualquiera de las personas que trabajen para el mismo en el inmueble arrendado, para un fin que la autoridad competente estimase ilícito, y para el caso de que dicha autoridad o cualquier otra, por ese motivo, iniciare un juicio autónomo de extinción de dominio, respecto del inmueble arrendado, y al **"LA ARRENDATARIA"** o a cualquiera de las personas físicas que trabajen para el mismo en el inmueble arrendado se les considerará como los responsables, salvo prueba en contrario, del fin que se estime ilícito que se le hubiese dado a dicho inmueble, durante la vigencia de este contrato de arrendamiento y/o durante la ocupación del inmueble por **"LA ARRENDATARIA"** este último exonera desde este momento de cualquier responsabilidad dentro del citado juicio, desde luego, salvo prueba en contrario, tanto a **"EL ARRENDADOR"** del inmueble como al agente o corredor inmobiliario que hubiese sido el intermediario entre **"EL ARRENDADOR"** del inmueble y **"LA ARRENDATARIA"**.

SÉPTIMA: **"LA ARRENDATARIA"** conviene que, si durante la vigencia de este contrato de arrendamiento tuviese conocimiento de que, sin su consentimiento, se estuviesen cometiendo actos que estimare ilícitos, en el bien inmueble arrendado, se obliga a poner de conocimiento inmediato tanto a las autoridades ministeriales y/o penales correspondientes, así como a **"EL ARRENDADOR"** respecto de la comisión de actos que estimen ilícitos.

OCTAVA: **"LA ARRENDATARIA"** conviene que para el caso de que el inmueble arrendado se viese involucrado durante la vigencia de este contrato de arrendamiento, en actos ilícitos, y estos se estimasen responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"** y derivado de ello, se iniciase un juicio de extinción de dominio, y en virtud de la sentencia dictada en el mismo, operase esa acción legal sobre dicho inmueble a favor del Estado, **"LA ARRENDATARIA"** y/o su **"FIADORA"**, se obligan desde este momento, a pagar en forma conjunta o por separado a **"EL ARRENDADOR"**, el valor total del inmueble, que se deberá pagar a partir de la fecha en que se haya decretado en forma definitiva a la Extinción de Dominio a favor del Estado Mexicano en perjuicio del propietario y/o de **"EL ARRENDADOR"**. El precio que se tomará en cuenta para cumplir con esta obligación, será el valor que tenga el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento en el mercado inmobiliario al momento del pago.

NOVENA: "**LA ARRENDATARIA**" conviene que si durante la vigencia de este contrato, el inmueble objeto del mismo, se advirtiese por la autoridad competente, que el inmueble, previo a la celebración de este contrato, hubiese sido destinado para un fin que se estimase ilícito y para el caso de que dicha autoridad o cualquier otra, iniciare un juicio autónomo de Extinción de Dominio, respecto al inmueble arrendado, y a "**EL ARRENDADOR**" o a cualquier otra persona distinta a "**LA ARRENDATARIA**" se le considera como el responsable, de cualquier responsabilidad dentro del citado juicio de Extinción de Dominio, desde luego, salvo prueba en contrario, derivado de lo anterior, "**EL ARRENDADOR**" se obliga a resarcir a "**LA ARRENDATARIA**", respecto de daños y perjuicios que se ocasionaren con motivo de la sustanciación del citado juicio de extinción de dominio. Y exonera de la misma manera al agente o corredor inmobiliario, que hubiese sido el intermediario entre "**EL ARRENDADOR**" del inmueble y "**LA ARRENDATARIA**".

DÉCIMA: "**LA ARRENDATARIA**" conviene que si durante la vigencia de este contrato, el inmueble objeto del mismo, se advirtiese por la autoridad competente, que el inmueble, previo a la celebración de este contrato, hubiese sido destinado para un fin que se estimase ilícito y que en virtud de ello se iniciare cualquier acción penal contra persona distinta a "**LA ARRENDATARIA**", y se considerara como culpable de la comisión de cualquier delito por el uso ilícito que se hubiese dado a el inmueble antes de la celebración de este contrato, desde este momento "**EL ARRENDADOR**" exonera a "**LA ARRENDATARIA**" de cualquier responsabilidad dentro de cualquiera de los juicios penales que se llegasen a instaurar, desde luego, salvo prueba en contrario, y exonera de la misma manera al agente corredor inmobiliario, que hubiese sido intermediario entre "**EL ARRENDADOR**" del inmueble y "**LA ARRENDATARIA**".

UNDÉCIMA. - PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN. - En el caso de que "**LA ARRENDATARIA**" 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 "**LA ARRENDATARIA**" para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento descrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.
2. Si "**LA ARRENDATARIA**" no acredita encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento descrito o se encuentra dentro de algún supuesto de incumplimiento descrito en la cláusula segunda del presente convenio, se procederá a requerir a "**LA ARRENDATARIA**" para que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir, quedar sin ningún adeudo en el cumplimiento de sus obligaciones con "**EL ARRENDADOR**" o terceros, si es que los hubiera.
3. Si "**LA ARRENDATARIA**" no cubre en su totalidad sus obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se deberá llevar a cabo el embargo de bienes como garantía o, en su caso, señalar bienes suficientes "**LA ARRENDATARIA**" o "**LA FIADORA**" 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 **"LA ARRENDATARIA"** a **"EL ARRENDADOR"**, de conformidad con el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. En caso de negarse **"LA ARRENDATARIA"** o **"LA FIADORA"** a hacer el señalamiento de bienes para garantizar el pago de los montos adeudados, dicho derecho pasará a **"EL ARRENDADOR"** o a quien estos designen por escrito previo a la diligencia de embargo.

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 **"LA ARRENDATARIA"** 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 **"LA ARRENDATARIA"** fuera del inmueble y, en caso de que no se encuentre **"LA ARRENDATARIA"**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **"EL ARRENDADOR"**.
6. Una vez realizado el lanzamiento de **"LA ARRENDATARIA"**, 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 y jurídica de dicho bien inmueble.

En el caso de que **"EL ARRENDADOR"** 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. **"LA ARRENDATARIA"** podrán desocupar el inmueble, previo aviso con 30 treinta días de anticipación al **"EL ARRENDADOR"**.
2. **"EL ARRENDADOR"** deberá devolver, sin necesidad de requerimiento judicial, la cantidad recibida como como depósito, previa deducción de las cantidades adeudadas por los servicios con que cuenta el inmueble materia del arrendamiento.

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

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 hacen 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.

N46-ELIMINADO 6

**PRESTADORA DEL SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS
DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, EN FORMA DIRECTA.**



Licenciada MARTIN ESMERALDA VALENZUELA GONZÁLEZ
(Certificación número 00754 expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del
Estado de Jalisco.)



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/4054/2020
Expediente Forma Directa: 12/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 14 CATORCE DE JULIO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 31 treinta y uno de mayo del año 2020 dos mil veinte, por N47-ELIMINADO 1 [REDACTED] en unión con N48-ELIMINADO 1 [REDACTED], ante el prestador del servicio MARTHIN ESMERALDA VALENZUELA GONZALEZ con número de certificación 754, quien presta su servicios de Forma Directa, asunto al que tanto el Prestador del Servicios como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 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/ETS,



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.- ELIMINADA la edad, 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 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 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 nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el 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.
- 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.- ELIMINADA la edad, 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 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.

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

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

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

19.- 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.

20.- ELIMINADA la edad, 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 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.

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 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.

24.- 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.

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

26.- ELIMINADA la 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.

27.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

31.- 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.

32.- ELIMINADA la edad, 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.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

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.- 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.

38.- ELIMINADA la edad, 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.- ELIMINADA la edad, 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.

40.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

42.- 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.

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 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- 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.

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

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

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

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

FUNDAMENTO LEGAL

1.- 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.- ELIMINADOS los bienes muebles, 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.

3.- ELIMINADOS los bienes muebles, 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.

4.- ELIMINADOS los bienes muebles, 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.

* "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."