

**CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNO DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. - MÉTODO ALTERNO: NEGOCIACIÓN. -----**

**EXPEDIENTE: 369/2019. -----**

**CERTIFICACIÓN NÚMERO: 451. -----**

**ACREDITACIÓN NÚMERO: 161. -----**

**EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, A 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2019. -**

**INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO. -----**

**MTRO. FELIPE DE JESUS GONZALEZ ROMERO**, prestador de servicios de métodos alternos de solución de conflictos certificado por el Instituto de Justicia Alternativo del Estado de Jalisco con número de certificación 451 cuatrocientos cincuenta y uno de fecha 29 de abril del 2016, perteneciente al Centro Privado con número de acreditación 161 ciento sesenta y uno de fecha 07 de marzo del 2018, expedido por el Instituto de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco, y actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 2, 3 fracción III, 4, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento Interno del propio Instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente citado al rubro, tramitado ante este Centro Privado, ubicado en Avenida Moctezuma 361, en la colonia Jardines del Sol, Municipio de Zapopan, en el Estado de Jalisco manifiesto y hago constar: ----

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

Que han comparecido por una parte solicitante **N1-ELIMINADO 1** **N2-ELIMINADO 1** también conocido como **N3-ELIMINADO 1** a quien en adelante se les designará como **PARTE SOLICITANTE**; **N4-ELIMINADO 1** **N5-ELIMINADO 1** a quienes en lo sucesivo se les designará como **PARTE COMPLEMENTARIA**; y por último **N6-ELIMINADO 1** **N7-ELIMINADO 1** a quien en adelante se designará como **TERCERO**

**INTERESADO; -----**

Manifestando TODOS, su voluntad de celebrar el presente convenio; Así mismo manifiestan y están conformes en que el suscrito prestador de servicios en métodos alternos con número de certificación 451, funja como mediador del presente acto jurídico, de igual manera que a través del Prestador de Servicio (Mediador) en el domicilio del Centro Privado 161, se reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención, o actuación por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. -----

Por lo anterior la partes, acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales: -----

**-----PERSONALIDAD DE LAS PARTES: -----**

**N9-ELIMINADO 1** también conocido como **N10-ELIMINADO 1**

**POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA: -----**  
a.- Que es una persona física, de nacionalidad **N11-ELIMINADO 22** **N12-ELIMINADO 25** empresario, nacido en la ciudad de **N13-ELIMINADO 21** **N14-ELIMINADO 21** tiene plena capacidad para contratar y obligarse.

b.- Que **bajo protesta de decir verdad**, manifiesta en los términos del artículo 1983 del código civil del estado de Jalisco, tener libre y plena disposición así como estar en aptitud de entregar en arrendamiento:

**N15-ELIMINADO 70**

c.- Que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con número **N16-ELIMINADO 0015** documento del que acompaña copia fotostática la que fue debidamente fue cotejada por este Centro Privado y que se acompaña como **ANEXO.**

d.- Que para los efectos de este convenio manifiesta tener en domicilio: **N17-ELIMINADO 2**

e.- Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales. -----

f.- Que, en lo sucesivo, para efecto del presente convenio, será indistintamente denominado como **"ARRENDADOR"**. -----

**II. **N18-ELIMINADO 1** POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA: -----**

a.- Que es una persona física, de nacionalidad **N19-ELIMINADO 22** **N20-ELIMINADO 25** analista financiero, nacido en **N21-ELIMINADO 21** **N22-ELIMINADO 21** y que tiene plena capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente convenio. ----

b.- Que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con número ~~N23-ELIMINADO 15~~ del que acompaña copia fotostática la que fue debidamente fue cotejada por este Centro Privado y que se acompaña como **ANEXO**.-----

c.- Que, en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del presente contrato tienen procedencia lícita, autorizando al arrendador o a su representante legal par que en caso que fuera obligatorio presente el aviso que se refiere el artículo 23 y 24 de la Ley de referencia. -----

d.- De igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto a concepto de beneficiario controlador y los de presunción de existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce y disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita. -----

e.- Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio es **EL MISMO INMUEBLE ARRENDADO**, en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones. -----

f.- Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales. -----

g.- Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como **"ARRENDATARIO"**.-----

III. ~~N24-ELIMINADO 1~~ **POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:**-----

a.- Que es una persona física, de nacionalidad ~~N25-ELIMINADO 22~~ ~~N26-ELIMINADO 25~~ analista financiero, nacida en ~~N27-ELIMINADO 21~~ ~~N28-ELIMINADO 21~~ que tiene plena capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente convenio. ----

b.- Que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con número ~~N29-ELIMINADO 15~~ del que acompaña copia fotostática la que fue debidamente fue cotejada por este Centro Privado y que se acompaña como **ANEXO**.-----

c.- Que, en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del presente contrato tienen procedencia lícita, autorizando al arrendador o a su representante legal par que en caso que fuera obligatorio presente el aviso que se refiere el artículo 23 y 24 de la Ley de referencia. -----

d.- De igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto a concepto de beneficiario controlador y los de presunción de existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce y disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita. -----

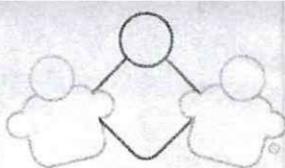
e.- Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio es **EL MISMO INMUEBLE ARRENDADO**, en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones. -----

f.- Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales. -----

g.- Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como **"ARRENDATARIO"**.-----

IV. ~~N30-ELIMINADO 1~~ **POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:**-----

a.- Que es una persona física, de nacionalidad ~~N31-ELIMINADO 22~~ ~~N32-ELIMINADO 25~~ empleado, nacido en ~~N33-ELIMINADO 21~~ ~~N34-ELIMINADO 21~~ que tiene plena capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente convenio.-----



b.- Que en este acto se identifica con su credencial para votar vigente con número ~~N35-ELIMINADO~~ 19, el documento del que acompaña copia fotostática la que fue debidamente cotejada por este Centro Privado y que se acompaña como **ANEXO**.

c.- Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio **EL MISMO**  
N36-ELIMINADO 70

en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones.

d.- Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

e.- Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como **"OBLIGADO SOLIDARIO"**.

**DECLARACIONES CONJUNTAS**

---1.- Con anterioridad las partes pactaron verbalmente **CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respecto de un bien inmueble, en el cual se establecerían recíprocamente derechos y obligaciones, mismas que es su deseo consignar en el presente instrumento.

---2.- Derivado de lo anterior, las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la prestación del servicio de métodos alternativos es el de **PREVENIR UN CONFLICTO O CONTROVERSIA** que pudiera suscitarse respecto del incumplimiento al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VERBAL** que hoy desean materializar y al que alude la declaración anterior, del presente;

---3.- De lo anteriormente señalado, es que las partes, desean utilizar los beneficios de celebrar acuerdos bajo la premisa de *"PACTA SUNT SERVANDA"* <<Lo pactado, debe cumplirse>> considerando que **LOS MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**, podrán tener lugar como resultado de un acuerdo **PREVENTIVO** antes del surgimiento de un conflicto.

---4.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alterno a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y que los acuerdos tomados fueron examinados por los participantes, por lo que las partes aceptaron el acuerdo en base a un análisis informado y consciente de las concesiones y los beneficios pactados, habiendo tomado libre y conscientemente su decisión, respecto a la aceptación del acuerdo contenido en este convenio, así como que voluntariamente comparecieron al desarrollo del método sin estar acompañados por asesores jurídicos, no obstante que reconocen que permaneció incólume y expedito su derecho para hacerse acompañar de los mismos, en todo momento y etapa del procedimiento, habiendo sido las propias partes quienes voluntaria y libremente decidieron no hacerse acompañar de asesor legal por considerarlo innecesario.

---5.- Que con la finalidad de **PREVENIR** cualquier controversia que en lo sucesivo pudiera suscitarse, buscan que el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, valide y sancione el presente convenio elevándolo a la categoría de sentencia ejecutoriada y obligándolos a estar y pasar por él en todo momento.

---6.- Que las partes, se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad e identidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio.

---7.- Que todo lo anterior lo manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad, sabedores; Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de **CONFIDENCIALIDAD**, referido en el artículo 4 fracción II, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación.

---8.- Que todo lo anterior lo manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, de darse el supuesto contrario, se surtirán las consecuencias legales correspondientes y sus efectos, para lo que liberan al Centro Privado, al Prestador de Servicios, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y a cualquier persona o institución que llegue a intervenir en el perfeccionamiento y ejecución del presente convenio, de toda responsabilidad que pudiera derivarse de alguna falsedad, insuficiencia o inexactitud de la información que manifiestan y de la documentación que exhiben para la celebración del presente instrumento.

**CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO**

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en



ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.-----

De 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.-----

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

**SEÑALAMIENTOS**

1.- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos es el de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA** que pueda surgir respecto del incumplimiento del presente **ACTO JURÍDICO**; Lo anterior, tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**.-----

2.- Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de **CONFIDENCIALIDAD**, referido en el artículo 4 fracción II, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación.-----

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

**CLAUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO:**-----

LAS PARTES de común acuerdo y de manera terminante y explícita manifiestan su voluntad de **PREVENIR** cualquier controversia presente ó futura que pudiera suscitarse por el incumplimiento al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** materia del presente; Mediante la suscripción del presente instrumento, de manera libre, voluntaria, e irrevocable las partes se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este convenio en todo tiempo y lugar.-----

**SEGUNDA. - ARRENDAMIENTO:**-----

En virtud de este contrato "**EL ARRENDADOR**" entrega en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" y a "**EL OBLIGADO SOLIDARIO**", quienes lo reciben pintado, en perfecto estado y funcionamiento, el inmueble ~~N37-ELIMINADO 70~~

N38-ELIMINADO 70

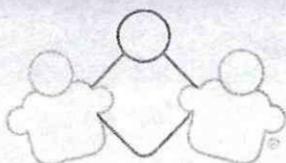
**TERCERA. - DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:**-----

El término de este contrato será por **01 AÑO FORZOSO** para ambas partes, el cual iniciará a partir del día **01 DE SEPTIEMBRE DEL 2019** y concluirá precisamente el día **31 DE AGOSTO DEL 2020**.-----

Si "**EL ARRENDATARIO**" desea cancelar anticipadamente el contrato, éste deberá dar aviso, mínimo con 30 días de antelación a la desocupación. Así mismo las partes acuerdan que el depósito de garantía el depósito quedará a beneficio del arrendador con la intención de que este último lo pueda utilizar para el reacondicionamiento del inmueble arrendado, con la intención con la intención de que lo pueda volver a promocionar con un tercero interesado. Vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante **NUEVO CONTRATO EXPRESO Y ESCRITO**. Consecuentemente "**EL ARRENDATARIO**" renuncia al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco.-----

En caso de que "**EL ARRENDATARIO**" quiera renovar el presente contrato, deberá de notificar su intención por escrito a "**EL ARRENDADOR**", con por lo menos 2 dos meses de anticipación a la fecha de terminación del plazo del presente Contrato, pudiendo prorrogarse el plazo del contrato, en caso de que "**EL ARRENDATARIO**" esté conforme con las condiciones y términos propuestos por "**EL ARRENDADOR**".--

Si "**EL ARRENDATARIO**" no notifica a "**EL ARRENDADOR**" su intención de prorrogar el Contrato, en los términos del párrafo anterior, se entenderá que no tiene interés en seguir arrendando el inmueble materia del presente Contrato, por lo que "**EL ARRENDADOR**" podrá anunciarlo y promoverlo para un nuevo arrendamiento, obligándose "**EL ARRENDATARIO**" a mostrar dicho inmueble a los interesados. Igual obligación tendrá "**EL ARRENDATARIO**" en el supuesto de que "**EL ARRENDADOR**" no desee prorrogar el contrato de arrendamiento con "**EL ARRENDATARIO**".-----



**CUARTA. - DESTINO DEL INMUEBLE:** -----

**"EL ARRENDATARIO"** destinará el inmueble materia de este contrato, única y exclusivamente para N20-ELIMINADO 1; Cualquier variación del destino pactado causará la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento por causa imputable a **"EL ARRENDATARIO"**, así mismo la renta mensual sufrirá un incremento del **60% (SESENTA POR CIENTO)**. Este incremento se producirá en la misma proporción para cada uno de los meses que transcurran y que **EL ARRENDATARIO** continúe variando el destino del inmueble. -----

En el supuesto caso de que **"EL ARRENDATARIO"** destine la propiedad a otro fin que el señalado y con ello se dicte resolución ejecutoriada en donde se aplique a la propiedad la Ley de Extinción de Dominio, ya sea Federal o Local, se obliga **"EL ARRENDATARIO"** a indemnizar a **"EL ARRENDADOR"** por la cantidad que resulte de aplicar el valor de venta que tuviere la propiedad al momento de su extinción, debiendo de cubrir dicha indemnización, a más tardar quince (15) días hábiles posteriores a que se dicte acuerdo en donde quede ejecutoriada la sentencia de extinción de dominio. -----

**QUINTA. - CONTRAPRESTACIÓN:** -----

**1.- RENTA:** Ambas partes acuerdan que el monto de la renta se denomine en moneda nacional. En tal virtud, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de **RENTA ANUAL**, la cantidad de **\$168,000.00 CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA NACIONAL MAS IVA**; Esta cantidad deberá ser pagada en **12** doce parcialidades iguales, consecutivas y adelantadas a razón de **\$14,000.00 CATORCE MIL PESOS MONEDA NACIONAL MAS IVA**. -----

**"EL ARRENDATARIO"** entrega a la firma del presente contrato a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$14,000.00 CATORCE MIL PESOS MONEDA NACIONAL MAS IVA** por concepto del primer mes de renta, sirviendo el presente instrumento como el comprobante de pago más amplio que en derecho corresponda. -----

**---1.1.- FECHA PARA EL PAGO DE LA RENTA:** **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** el importe de la renta por adelantado, los días **01 PRIMERO DE CADA MES**; -----

**---1.2.- INTERESES MORATORIOS:** En caso de **NO** efectuarse el pago de la renta a más tardar el día **05 CINCO DE CADA MES**; **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"**, intereses moratorios del 5% del valor de la renta, por el retraso en el pago de la renta correspondiente, sin que esto implique renuncia de las facultades de **"EL ARRENDADOR"** de exigir el pago puntual de la renta o la rescisión del contrato. -----

**---1.3- 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 hacer en la **CUENTA N41-ELIMINADO 79 DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BANORTE**, a nombre del **ARRENDADOR** dando aviso por correo electrónico (email) a [jaime@jaimeibiza.com](mailto:jaime@jaimeibiza.com), dentro de la misma transferencia, y la constancia que se obtenga de dicha transferencia será el comprobante de pago más amplio que en derecho corresponda. -----

**2.- DEPÓSITO:** **"EL ARRENDATARIO"** entrega a la firma del presente contrato a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$18,000.00 DIESIOCHO MIL PESOS MONEDA NACIONAL**, a título de **DEPÓSITO EN GARANTÍA**, sin que el mismo genere intereses y sin que pueda ser aplicado a ninguna mensualidad por concepto de renta para garantizar las obligaciones a su cargo emanadas del presente. La cantidad depositada será devuelta a los 30 (treinta) días naturales después de finalizar el contrato de arrendamiento siempre y cuando se haya cumplido la totalidad de las obligaciones de renta, así como las precisadas en la cláusula SEXTA. En caso contrario, la cantidad en depósito se aplicará al pago de los adeudos que correspondan hasta donde fueran suficientes, sin perjuicio de que si el importe de las reparaciones o adeudos pendientes por cualquier concepto. -----

**3.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** Cualquier pago que efectúe **"EL ARRENDATARIO"** a favor de **"EL ARRENDADOR"** se aplicará, primeramente, a cubrir los gastos que erogue **"EL ARRENDADOR"** y que le correspondan a **"EL ARRENDATARIO"** en los términos del presente, después serán imputados al pago de los intereses moratorios, y por último, al pago de las rentas generadas y no cubiertas. -----

**SEXTA. - OBLIGACIONES A CARGO DE "EL ARRENDATARIO":**-----

- I. Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos; -----
- II. Responder de los daños que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios; -----
- III. Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino; -----

IV. Poner en conocimiento del arrendador, en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar al arrendador con su omisión; -----

V. Desocupar el bien, y entregarlo al arrendador una vez cumplido el plazo fijado en el contrato o en la ley; -----

VI. Pagar las cantidades que resulten con motivo de los servicios con que cuente el bien material del arrendamiento, y al término de dicho contrato, entregar al arrendador la documentación que acredite que no se dejan adeudos por tales conceptos. -----

VII. Si se pactó un tiempo fijo y los periodos sólo se determinaron como plazos para hacer el pago parcial de la renta, el arrendatario estará obligado a pagar la totalidad del precio. -----

VIII.- **"EL ARRENDATARIO"** es responsable del incendio del bien arrendado, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio oculto del bien, desconocido para él; -----

IX.- **"EL ARRENDATARIO"** declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula SEGUNDA en perfectas condiciones, para servir conforme al uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas buenas condiciones, así como fue recibido y obligándose además a mantenerlo en buen estado. Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de gastos para la reparación, reposición o conservación, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por los artículos 1995, 1997 y 1998 del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

X.- Para cualquier tipo de mejoras, construcciones o adiciones en el inmueble arrendado por **"EL ARRENDATARIO"**, deberá obtener autorización por escrito de dichas mejoras por parte de **"EL ARRENDADOR"**; Dichas mejoras son a costa y por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, sin derecho a reembolso quedando en beneficio del inmueble dado en arrendamiento. -----

**SÉPTIMA. - GASTOS POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO":** -----

Será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los siguientes conceptos: -----

---A.- Las cuotas de energía eléctrica, agua, teléfono, internet, gas y cualquier otro servicio o suministros que contrate. -----

---B.- El mantenimiento y conservación del inmueble materia del arrendamiento; -----

**OCTAVA. - OBLIGACIONES A CARGO DE "EL ARRENDADOR":** -----

I. Transmitir el uso o goce temporal del bien, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido y, si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su naturaleza estuviese destinado y; sin adeudo alguno por concepto de servicios con que cuente el mismo, salvo pacto en contrario. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad de este; -----

II. Conservar el bien arrendado en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias que no se deban a la negligencia o mal uso del arrendatario; -----

III. No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma de este; -----

IV. Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el contrato;

V. Garantizar una posesión útil del bien arrendado, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento; -----

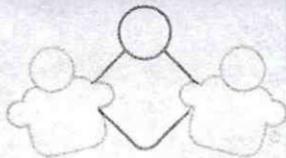
VI. Responder de los daños y perjuicios que se causen al arrendatario en el caso de que **"EL ARRENDADOR"** sufra la evicción del bien arrendado. En caso de que ésta se dé habiendo mala fe del arrendador, la indemnización en ningún caso será inferior al importe de tres meses de rentas; -----

VII. Devolver al arrendatario el saldo que hubiese a su favor al terminar el contrato de arrendamiento; -----

VIII. Entregar al arrendatario los documentos que acrediten el pago de la renta. -----

**NOVENA. - SUBARRENDAMIENTO:** -----

**"EL ARRENDATARIO"** NO podrá, en ninguna circunstancia subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado, o los derechos del presente contrato. Si lo hiciera, los contratos de subarriendo serán nulos e inoperantes; **"EL ARRENDATARIO"** será responsable del pago de una pena convencional equivalente



al 85% (OCHENTA Y CINCO POR CIENTO) del valor total del presente, y se procederá a la rescisión del presente convenio si así lo desea "EL ARRENDADOR".-----

**DECIMA. - PENA CONVENCIONAL:**-----

En caso de que al vencimiento del contrato "EL ARRENDATARIO" no entregue completamente desocupado el inmueble materia del arrendamiento y "EL ARRENDADOR" no hubiera celebrado por escrito nuevo contrato de arrendamiento antes del vencimiento de este, independientemente del derecho de "EL ARRENDADOR" para ejercitar las acciones judiciales que correspondan por el incumplimiento, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por el simple retardo en la entrega del bien, como pena convencional, un importe equivalente al 60% sesenta por ciento del valor de la parcialidad de renta mensual, misma que deberá pagarse mensualmente en adición a la renta por todo el tiempo que ocupe el inmueble con posterioridad al vencimiento del contrato, sin que por ello se considere prorrogado dicho documento, ya que de continuar "EL ARRENDATARIO" en posesión de "EL INMUEBLE" se entiende que lo hace sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR", por lo cual en ningún caso se entenderá como novación o prórroga.-----

**DÉCIMA PRIMERA. - DERECHO DE PREFERENCIA AL TANTO:**-----

"EL ARRENDATARIO" renuncia a su derecho de preferencia por el tanto y de preferencia para arrendar a que se refiere el Código Civil del Estado de Jalisco, para el caso de que "EL ARRENDADOR" de "EL INMUEBLE" desee enajenarlo total o parcialmente.-----

**DÉCIMA SEGUNDA. - TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:**-----

Será causal de terminación del presente contrato: El cumplimiento del plazo señalado en la cláusula segunda de este acuerdo de voluntades, sin que medie una renovación o prórroga del mismo.-----

Al terminar o rescindir el presente contrato por cualquier causa, "EL ARRENDATARIO" o su obligado solidario (si fuera el caso), deberá entregar a "EL ARRENDADOR", además de la posesión del inmueble, los siguientes documentos: comprobantes de pago de teléfonos, agua, gas, energía eléctrica, baja de la licencia Municipal del Giro (si fuera el caso), constancia de baja de domicilio fiscal ante la Secretaría de Hacienda (si fuera el caso), y de cualquier otro servicio en caso de haberlos, a la fecha de la terminación.-----

En caso de adeudos por los conceptos mencionados o por cualquier otro semejante, "EL ARRENDADOR" podrá utilizar la cantidad entregada como depósito de garantía para cubrir los adeudos por cuenta de "EL ARRENDATARIO", sin ninguna responsabilidad para la primera.-----

**DÉCIMA TERCERA. - CAUSALES DE RESCISIÓN:**-----

Las partes acuerdan que serán causales de ejecución del presente convenio y terminación anticipada del plazo del presente arrendamiento en cualquier momento las siguientes:-----

A.- El retraso en el pago puntual de la renta por parte de "EL ARRENDATARIO" en 2 (DOS) mensualidades de renta de manera consecutiva o esporádica.-----

B.- Incurrir en faltas a la moral y a las buenas costumbres dentro del inmueble.-----

C.- No realizar oportunamente los trabajos de mantenimiento que requiera el inmueble.-----

D.- La comisión de cualquier delito en el inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO".-----

E.- La ocupación o uso del inmueble en forma inmoderada o por dedicarlo total o parcialmente a fin diferente de los estipulados en este contrato.-----

F.- La variación del destino pactado en la cláusula tercera de este acuerdo de voluntades.

G.- En caso de que "EL ARRENDATARIO" proporcione información falsa o notoriamente imprecisa.-----

H.- Tener animales en la finca arrendada, sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", toda vez que como requisito para la celebración del arrendamiento se estableció la prohibición de tener mascotas en el inmueble.-----

I.- En caso de que se manejen materiales peligrosos, corrosivos o explosivos dentro del inmueble, sin la autorización debida de las autoridades competentes.-----

J.- En general, la omisión de cualquiera de las obligaciones consignadas en el presente contrato.-----

Para rescindir el contrato se observará lo que dispone el artículo 1784 fracción III del Código Civil para el Estado de Jalisco; Ello sin perjuicio de poder exigirle las rentas vencidas y no cubiertas, aplicándoles el factor de actualización y los intereses moratorios.-----

**DÉCIMA CUARTA. - DE LOS HONORARIOS DE TERCERAS PERSONAS PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO:**-----

Las partes convienen que si con motivo del incumplimiento de las obligaciones alguna de las partes contratantes, llega a verse en la necesidad de contratar servicios de terceras personas, para exigir de manera judicial o extrajudicial, el cumplimiento de las mismas, aquella parte que hubiese incumplido deberá pagar los honorarios de esos terceros así como las costas y gastos judiciales que se generen para el caso de cualquier intervención judicial que tenga el mismo origen, incluyendo el procedimiento de ejecución del presente convenio, ello conforme al contrato de prestación de servicios profesionales correspondiente, o a falta de este, conforme a los aranceles vigentes y aplicables.-----

**DÉCIMA QUINTA. - INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO:-----**

En el supuesto de que uno o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegará a declarar como inválida por ministerio de Ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.-----

**DÉCIMA SEXTA. - ACUERDO TOTAL:-----**

El presente convenio representa el acuerdo total y definitivo entre las partes en relación con su objeto, en virtud de lo cual, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, expreso o tácito, que en relación con el objeto del presente convenio pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente convenio.-----

**DÉCIMA SÉPTIMA. - EJECUCIÓN DEL CONVENIO:-----**

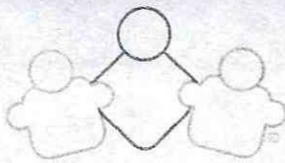
Las partes hacen constar que para la ejecución del presente convenio se sujetarán a las disposiciones previstas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, que al efecto dispone:-----

**ARTÍCULO 504.-** Contra la ejecución de la sentencia, convenio final de método alternativo, convenios judiciales y transacciones, no se admitirá más excepción que la de pago si dicha ejecución se pide dentro de ciento ochenta días; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros; si hubiere transcurrido más de un año, serán admisibles también, la de novación, la espera, la quita, el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida por virtud de ejecutoria o convenio constante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio, transacción o juicio, constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial, y se substanciarán en forma de incidente, promoviéndose en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión.-----

**ARTÍCULO 505.-** Los términos fijados en el artículo anterior se contarán desde la fecha de la notificación de la sentencia o convenio, a no ser que en ellos se fije el plazo para el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso el término se computará desde el día en que venció el plazo o desde que pudo exigirse la última prestación vencida, si se tratare de prestaciones periódicas.-----

**ARTÍCULO 506.-** Para ejecutar el convenio final de método alternativo y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas:-----

- I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de esta, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello; --
- III. En la interposición y sustanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y-----



IV. En lo que no se contraponga a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias.-----

**ARTÍCULO 689.-** La diligencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, doméstico, 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 necesario. Los muebles y objetos que en ella se encuentren, si no hubiere persona de la familia del demandado que los recoja u otra autorizada para ello, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por el ejecutante y bajo su responsabilidad, asentándose razón en el acta respectiva. En lo conducente deberá observarse lo dispuesto por el artículo 535. -----

Si al irse a ejecutar el lanzamiento, el inquilino, su esposa o alguno de sus hijos se encontrare gravemente enfermo, el actuario suspenderá la diligencia dando cuenta al juez para que éste obre prudencialmente e igual procedimiento seguirá cuando en la casa cuyo desahucio va a efectuarse, no se hallaren en el acto el jefe de la familia o persona que haga sus veces y dentro hubiere niños o personas inválidas.-----

En caso de que la ejecución del convenio sea por incumplimiento imputable al arrendatario, al momento de solicitarse la ejecución del convenio, además del requerimiento de pago y/o en su caso embargo de bienes para el pago, se pedirá la orden de lanzamiento y desocupación inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de audiencia previa, diligencia que solamente podrá suspenderse si en el momento mismo de la diligencia, "**EL ARRENDATARIO**" acredita a través de pruebas documentales autenticadas y de fecha cierta, que se encuentra al corriente del pago de sus obligaciones, intereses devengados y demás consecuencias legales. -----

Si la ejecución se pide por haberse destinado el inmueble a: Ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes productos del delito; o bien, para la comisión de delitos, bastará con la simple manifestación de la parte que solicite la ejecución, acompañada del acuse de recibo de la denuncia correspondiente ante las autoridades encargadas de la investigación de delitos, para que se ordene la ejecución del presente convenio y desocupación del inmueble. Por lo tanto, en caso de incumplimiento, podrá solicitarse que en el mismo auto que de inicio a la ejecución del presente convenio, se ordene diligencia de lanzamiento y desocupación del inmueble, misma que podrá entenderse con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona que se encuentre en el inmueble o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero, y en su caso romper, cambiar o reemplazar, las cerraduras o combinaciones de las puertas de la finca. Además, al momento de solicitarse la ejecución del convenio hasta por el total de la cantidad adeudada y sus demás intereses y demás consecuencias legales, además del requerimiento de pago, se pedirá la orden de embargo de las cuentas bancarias, bienes y/o derechos de las personas que aparezcan obligadas conforme a este convenio y que al efecto señale la parte ejecutante, mismo que se ordenará y ejecutará sin audiencia de la contraria, no obstante que surtirá sus efectos siempre y cuando dichas cuentas bancarias, bienes y/o derechos sean de la titularidad de la parte deudora y con respeto a derechos de terceros ello sin necesidad de ninguna interpelación ni audiencia previa, por lo que la autoridad ejecutora podrá ordenar el embargo sin necesidad de entender diligencia alguna con la parte ejecutada. Los gastos de ejecución correrán inicialmente a cargo de quien la solicite, pero deberán de ser reembolsados por la parte que hubiese incumplido o dado lugar a la ejecución del presente convenio, para lo cual se presentará ante la autoridad ejecutora la plantilla de liquidación de gastos correspondientes, misma que se resolverá de plano dentro del mismo procedimiento de ejecución. En caso de cualquier notificación por cualquier motivo no pueda realizarse en los domicilios señalados por la parte complementaria, desde estos momentos manifiesta su conformidad con que todas las notificaciones, incluso las de carácter personal, se realicen a través de Boletín Judicial. -----

**DÉCIMA OCTAVA. - CATEGORÍA DE SENTENCIA Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN: -**

Las partes son conscientes y están de acuerdo en que el presente convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considere como sentencia que hubiese causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de las sentencias prevén las leyes. Por tanto, para la ejecución del presente convenio en lo general se sujetarán a las disposiciones previstas en los artículos 504, 505, 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.-----

**DECIMA NOVENA. - NATURALEZA DEL CONVENIO Y COMPETENCIA: -----**

En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante los

juzgados de primera instancia en materia civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia.

**VIGÉSIMA. - LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EN MATERIA LOCAL Y FEDERAL:**

Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente CONVENIO es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a "EL ARRENDADOR" en su calidad de propietario, el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que "EL ARRENDATARIO", libera a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.**

Que "EL ARRENDATARIO" está enterado, de la obligación que tienen de proporcionar a "EL ARRENDADOR" la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece, según lo dispone en su artículo 21 veintiuno. Así mismo referente al contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, al respecto las partes contratantes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe ninguna otra persona que directa o indirectamente pueda beneficiarse del presente convenio y sus efectos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - DEL OBLIGADO SOLIDARIO:**

La parte TERCERO INTERESADO, N42-ELIMINADO 1 se constituye en "OBLIGADO SOLIDARIO" del "ARRENDATARIO" con renuncia expresa a los beneficios de orden y excusión que establecen los Artículos 2425, 2426 y 2429, del Código civil para el Estado de Jalisco. No cesando la responsabilidad del "OBLIGADO SOLIDARIO", sino que hasta que, una vez terminado el plazo del Contrato y su prórroga, si la hubiere, "EL ARRENDADOR" se dé por recibida a su satisfacción de la posesión de "EL INMUEBLE" y haya sido pagado de todo cuanto se le adeudare, así como de sus accesorios y consecuencias legales.

La responsabilidad del "OBLIGADO SOLIDARIO" subsistirá aún después de concluido el término de este contrato; El "OBLIGADO SOLIDARIO" renuncia a los beneficios que le otorgan los Artículos 2459, 2460, 2461, 2462 y demás conducentes del mismo ordenamiento legal en cita; El "OBLIGADO SOLIDARIO" para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente instrumento, señala como garantía, el inmueble ubicado en N43-ELIMINADO 70

N44-ELIMINADO 70

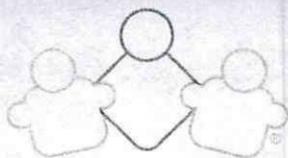
N45-ELIMINADO 70

El cual manifiesta bajo protesta de decir verdad es legítimo propietario, mismo que no podrá enajenar o disponer de este, en tanto no haya sido satisfecho todas y cada una de las obligaciones a las cuales se ha constreñido. El "OBLIGADO SOLIDARIO" queda facultado para que en caso de ausencia de EL ARRENDATARIO, pueda DESOCUPAR el inmueble materia del presente, para hacer entrega a EL ARRENDADOR sin perjuicio alguno.

**CIERRE DEL INSTRUMENTO:**

**LAS PARTES** se comprometen a no ejercitar acción legal distinta a las que resultaren respecto al incumplimiento del presente convenio final.

**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.



**LAS PARTES** en compañía del prestador de servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales conforme a su contenido, lo aprueban ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable. Se levanta por escrito, entregándose un ejemplar a cada una de las partes, y conservándose otro en los archivos del centro privado al que pertenece el prestador de servicio y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para efectos de su sanción y validación correspondiente. -----

N46-ELIMINADO 6	N50-ELIMINADO 93
<b>ARRENDADOR</b>	
N47-ELIMINADO 6	N51-ELIMINADO 93
<b>ARRENDATARIO</b>	
N48-ELIMINADO 6	N52-ELIMINADO 93
<b>ARRENDATARIO</b>	
N49-ELIMINADO 6	N53-ELIMINADO 93
<b>OBLIGADO SOLIDARIO</b>	



**Mtro. Felipe de Jesús González Romero**  
Prestador de Servicios en Métodos Alternos N°451 del  
Centro Privado de Justicia Alternativa N°161 del Estado de Jalisco





# IJA

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

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/463/2020  
Expediente Centro: 369/2019

GUADALAJARA, JALISCO, A 22 VEINTIDOS DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

Por recibido el escrito mediante el cual adjunta el convenio celebrado el día 1 uno de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, por N55-ELIMINADO 1

N54-ELIMINADO 1

N56-ELIMINADO 1

suscrito ante el Prestador del Servicio FELIPE DE JESUS GONZALEZ ROMERO con número de certificación 00451, adscrito al centro acreditado con número 00161, denominado MÉTODOS ALTERNOS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, S.C., mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante decreto número 27219/LXII/18, el Congreso del Estado de Jalisco expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2019 y sus anexos, de la cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/JHBA



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO  
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22201,  
TOMO LXVI DE CONVENIOS ELEVADOS A LA  
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA  
GUADALAJARA, JALISCO A 17  
DE ABRIL DEL AÑO 2020



DOCTOR HÉCTOR ANTONIO EMILIANO  
MAGALLANES RAMÍREZ  
Secretario Técnico del Instituto de Justicia  
Alternativa del Estado de Jalisco.

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- 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.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- 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.
- 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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 5 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 16.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 17.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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.- 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.
- 21.- 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.
- 22.- 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.
- 23.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 24.- 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.
- 25.- 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.
- 26.- 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.
- 27.- 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

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

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

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

31.- 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.- 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.

33.- 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.

34.- 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.

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

36.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones 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.

37.- 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.

38.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones 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.

39.- 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.

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

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

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.- 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.

44.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones 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.

45.- 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.

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.- 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.

48.- 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.

49.- 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.

50.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM.

51.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM.

52.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM.

53.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM.

54.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

55.- 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.

56.- 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."