



CENTRO PRIVADO: C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C.

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO

**EXPEDIENTE: 31/2019
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.**

En Zapopan, Jalisco, siendo las 17:00 diecisiete horas del día 3 tres de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, en las instalaciones que ocupa el Centro de Mediación y Conciliación "C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C.", que se encuentra ubicado en Avenida Xóchitl #236, Colonia Ciudad del Sol, Zapopan, Jalisco, convienen:

I.- Como "LA PARTE SOLICITANTE": N1-ELIMINADO 1 N2-ELIMINADO 1 de edad, empresario, originario de N3-ELIMINADO 1 en donde nació el día N4-ELIMINADO 21 con domicilio en N5-ELIMINADO 2 N6-ELIMINADO 2 y quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número N7-ELIMINADO 15 N8-ELIMINADO 1. Se agrega en copia simple al presente convenio como ANEXO 1.

II.- Como "LA PARTE COMPLEMENTARIA": El señor N9-ELIMINADO 1 N10-ELIMINADO 2 de edad, Contador Público, originario de N11-ELIMINADO 1 en donde nació el día N12-ELIMINADO 21 con domicilio en N13-ELIMINADO 2 y quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número Clave de Elector N14-ELIMINADO 15 la cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como ANEXO 2.

III.- Como "EL TERCERO INTERESADO": El señor N15-ELIMINADO 1 en representación de la sociedad N16-ELIMINADO 1 N17-ELIMINADO 1 de edad, Licenciado Contador Público, originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día N18-ELIMINADO 21 estado civil, quien se identifica con Licencia de Conducir expedida por la Secretaría de Movilidad con número N19-ELIMINADO 104 N20-ELIMINADO 104 la cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como ANEXO 3.

A todas las anteriores en su conjunto se les denominará como "LAS PARTES".

En ese orden de ideas "LAS PARTES" ante la presencia del prestador de servicio de este Centro Privado de Métodos Alternativos, el Licenciado EDUARDO DE ALBA GÓNGORA adscrito al "C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C.", actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, a efecto de celebrar un convenio final de método alternativo de justicia, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, y cláusulas.

ANTECEDENTES

ÚNICO.- "LAS PARTES" manifiestan conjuntamente:

a).- Que es su deseo celebrar un convenio de arrendamiento de N21-ELIMINADO 70 N22-ELIMINADO 70

En lo sucesivo se le designará solo como el "INMUEBLE".

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara "LA PARTE SOLICITANTE", a través de su representante:

a).- Bajo protesta de decir verdad, que es legítima propietaria de la N23-ELIMINADO 70 N24-ELIMINADO 70

b).- N25-ELIMINADO 1 es una Sociedad Mercantil, legalmente constituida, conforme a las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la Póliza número N26-ELIMINADO 70 de fecha 13 trece de Marzo de 2006 dos mil seis otorgada ante la fe del Lic. Eduardo de Alba Góngora, Corredor Público número 38 treinta y ocho en ejercicio en esta Plaza del Estado de Jalisco y estar debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de dicha población bajo Folio Mercantil Electrónico 30646*1 tres, cero, seis, cuatro, seis, asterisco, uno.

c).- Que su representante cuenta con facultades según consta en la Póliza descrita en el inciso anterior. Las cuales previo cotejo, se agregan en copia simple al presente convenio como ANEXO 4.

d).- Que acude a este Centro Privado en su carácter de "ARRENDADOR".

SEGUNDA.- Declaran "LA PARTE COMPLEMENTARIA", a través de su representante:

a) N27-ELIMINADO 1 es una Sociedad Mercantil, legalmente constituida, conforme a las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número N28-ELIMINADO 1 de 1959 otorgada ante la fe del Licenciado Fernando González Hermosillo, Notario Público Titular número 25 de Guadalajara, Jalisco, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de dicha población bajo el número 74, Libro 40 de la Sección Tercera y se matriculo bajo el número 127 en el Libro 15 de la Sección Primera de la Segunda Oficina.

b).- Que su representante cuenta con facultades según consta en escritura pública en escritura pública número 9,001 de fecha 23 de Mayo del 2019 otorgada ante la fe del Abogado Jorge Luis Ramos Uriarte, Notario Público número 4 de la Región 4 Ciénega

Handwritten signature and notes on the right side of the page.

del Estado de Jalisco, con adscripción en el Municipio de Ocotlán, Jalisco por acuerdo del Gobernador Constitucional de fecha 14 de Mayo del año 2010.

Las cuales previo cotejo, se agregan en copia simple al presente convenio como ANEXO 5.

c).- Que acude a este Centro Privado en su carácter de "ARRENDATARIO".

TERCERA.- Declara "EL TERCERO INTERESADO", a través de su representante.

a).- ~~N29-ELIMINADO 70~~ es una Sociedad Mercantil, legalmente constituida, conforme a las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número ~~N30-ELIMINADO 70~~ de fecha 23 de Diciembre de 1981 otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Rabago Preciado, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Número 42 cuarenta y dos de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, quedo registrada bajo inscripción número 36-37 treinta y seis guion treinta y siete, del Tomo 68 sesenta y ocho, del Libro Primero del Registro de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.

b).- Que su representante cuenta con facultades según consta en escritura pública número ~~N31-ELIMINADO 70~~ y uno de fecha 6 seis de Diciembre del 2017 dos mil diecisiete, ante Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público número 22 veintidós de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guadalajara Jalisco bajo Folio Mercantil Electrónico número 8967 ocho, nueve, seis, siete.

c).- Que acude a este Centro Privado en su carácter de "OBLIGARIO SOLIDARIO".

CUARTA.- Declaran "LAS PARTES" conjuntamente:

a).- Que el principal motivo que los reúne es el de ~~PREVENIR Y SOLUCIONAR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSA que se suscite entre ellos, así como dejar constancia el arrendamiento de la finca~~ ~~N32-ELIMINADO 70~~ ~~N33-ELIMINADO 70~~ por lo cual en el acto, mediante los Métodos Alternos desean formalizar dichos derechos y obligaciones.

b).- Que es su deseo celebrar el presente convenio final de métodos alternos para establecer las condiciones de la presente relación contractual.

c).- Que se les ha brindado ampliamente la información relativa a los métodos alternos; los beneficios de prevenir y o solucionar conflictos a través de los mismos; el carácter voluntario, profesional, neutral, confidencial, imparcial, ágil y equitativo; la trascendencia de los acuerdos a los que podrán llegar, los cuales deberán constar en un convenio final que podrá ser elevado a la categoría de sentencia ejecutoriada.

d).- Que se les ha hecho saber que el término del trámite podría ser de hasta dos meses pudiendo prolongarse por uno más, si a su juicio y del Centro se considerase conveniente y que la información derivada de los procedimientos de métodos alternos no será divulgada, por lo que será intransferible e indelegable y que solo a petición de la autoridad ministerial y judicial se podrán entregar las actuaciones derivadas de los procedimientos de los métodos alternos, los cuales se consideran reservados para efectos de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; lo anterior en los términos del artículo 57 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, por lo que en este momento se acepta y constituye esta declaración como una ratificación del acuerdo alternativo inicial y del pacto de confidencialidad, por lo que acordaron voluntariamente prevenir y/o solucionar posibles conflictos mediante una MEDIACIÓN.

e).- Que se les ha hecho saber además que el procedimiento se desahogaría mediante sesiones orales, comunes o individuales, atendiendo al principio de FLEXIBILIDAD que rige los métodos alternos, y que por su confidencialidad no se levantará constancia de su contenido; también que se les hizo saber que las manifestaciones, declaraciones y demás que se realicen con motivo del método alterno carecerán de valor probatorio y no podrán emplearse en procedimiento judicial alguno.

f).- Que se comprometen libre y voluntariamente a no divulgar o utilizar la información derivada del procedimiento del método alterno elegido, por lo que firman de conformidad su aceptación en este acto.

g).- Que desde este momento designan como autorizado dentro del presente convenio, al prestador de servicios, el Licenciado Eduardo de Alba Góngora, la Licenciada Martha Paola López Osuna y la C. Sara Elena Vizcaíno Sedano, para que reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, señalando para tal efecto como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificaciones la finca marcada con el número 236 doscientos treinta y seis de la Avenida Xóchitl, Colonia Ciudad del Sol, en Zapopan, Jalisco, así como también se les autoriza para solicitar las copias certificadas relativas a este método alterno de solución de conflictos.

h).- Que para el caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO" subarriende, traspase o ceda de cualquier forma, en parte o la totalidad del inmueble, se considerará que se actualiza un abuso de confianza en los términos la Código Penal del Estado de Jalisco y por consiguiente "LA PARTE SOLICITANTE" o "EL ARRENDADOR" estará en posibilidad de presentar la denuncia correspondiente.

i).- Que aceptan libre y voluntariamente ser asesorados por el profesional del derecho previamente referido en este convenio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con el artículo 67 sesenta y siete de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las "LAS PARTES", el suscrito prestador de servicio considero que los comparecientes cuentan con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

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

Hechas todas las anteriores declaraciones, "LAS PARTES" sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- "LAS PARTES" se obligan libre y voluntariamente a cumplir todas y cada una de las siguientes cláusulas relativas al Contrato de Arrendamiento, así como con lo dispuesto en este convenio final de métodos alternos.



SEGUNDA.- "LA PARTE SOLICITANTE" entrega en arrendamiento en este acto a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" quien lo recibe en tal concepto la finca ~~N34-ELIMINADO 70~~ ~~N35-ELIMINADO 70~~ le denominará como **EL INMUEBLE**, obligándose a destinar su uso a giro comercial exclusivamente como **BODEGA**.

EL INMUEBLE se encuentra en buen estado de uso y en estado óptimo para el destino objeto de este contrato, recibiendo "LA PARTE COMPLEMENTARIA" el inmueble a su entera satisfacción con todos los servicios sanitarios al corriente.

Asimismo en este acto las partes acuerdan que **EL INMUEBLE** cuenta con 2(dos) Andenes para camión Tortón.

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" pagarán a "LA PARTE SOLICITANTE" por concepto de renta la cantidad de **por concepto de renta la cantidad de \$900,573.36 (Novecientos mil quinientos setenta y tres pesos 36/100 Moneda Nacional) Anuales, más el Impuesto al Valor Agregado, la cual será pagada de la siguiente forma:**

- a). 12 doce mensualidades, cada una por la cantidad de \$ 75,047.78 (Setenta y cinco mil cuarenta y siete pesos 78/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, mismas que deberá ser pagada a más tardar dentro de los primeros 5 días hábiles de cada vencimiento.
- b). En caso de no ser pagada en tiempo, las mensualidades antes mencionadas dichas cantidades causarán el 4% cuatro por ciento mensual por concepto de intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del presente contrato.

"LA PARTE COMPLEMENTARIA", deberá pagar la renta, en el domicilio de "LA PARTE SOLICITANTE" o en la cuenta CLABE ~~N36-ELIMINADO 79~~

~~N37-ELIMINADO 79~~ de la sociedad financiera denominada Banco Mercantil del Norte, S.A. o BANORTE.

Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" efectúa el pago con cheque, éste será siempre recibido por "LA PARTE SOLICITANTE" ~~N38-ELIMINADO 79~~ ~~N39-ELIMINADO 79~~ de insuficiencia de fondos éste no fuera cubierto a "LA PARTE SOLICITANTE", "LA PARTE COMPLEMENTARIA" pagará al menos la cantidad que resulte de aplicar el **20% (veinte por ciento) al valor del mismo**, por concepto de indemnización a más tardar dentro de los siguientes 5 cinco días hábiles en que el "LA PARTE SOLICITANTE" le haya notificado.

CUARTA.- DEPÓSITO.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" entrega a "LA PARTE SOLICITANTE" para garantizar el pago de las rentas, servicios referidos en la cláusula novena y los posibles daños a los inmuebles arrendados la cantidad **\$150,095.56 (Ciento cincuenta mil noventa y cinco pesos 56/100 Moneda Nacional)**, que equivalen a **2 dos meses de renta**, fungiendo como recibo el presente convenio.

Dicho Depósito será aplicado en el siguiente orden:

- 1) Para cubrir el importe por los gastos generados por posibles daños al inmueble.
- 2) Para cubrir el adeudo de pago de servicios
- 3) Para cubrir el adeudo parcial o total de rentas vencidas así como el pago de intereses moratorios.

Esta cantidad no generará interés alguno y deberá ser devuelta a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" al término del presente contrato siempre y cuando este entregue puntualmente **EL INMUEBLE** debidamente desocupado, y en buen estado de conservación, es decir en las mismas condiciones de uso en que fue recibido, así como los recibos que acrediten estar al corriente en todos los pagos de servicios a que refiere la cláusula novena del presente contrato. Si alguno de estos conceptos no estuviere totalmente pagado, se pagarán los conceptos correspondientes regresándose la diferencia a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" si resultare alguna a su favor, más si queda cantidad alguna a su cargo "LA PARTE SOLICITANTE" se la reclamará como corresponde.

Asimismo, en caso de incremento del monto de la renta, la cantidad que se entrega en calidad de depósito deberá incrementarse en la misma proporción en que se incremente la renta, facultando a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" a "LA PARTE SOLICITANTE" para que disponga de dicha cantidad en la forma siguiente:

- 1.- La retenga durante todo el término de vigencia del arrendamiento y hasta la devolución del inmueble arrendado.
- 2.- La aplique sin necesidad de declaración judicial al término del arrendamiento y una vez que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" haya desocupado **EL INMUEBLE** y lo haya entregado a "LA PARTE SOLICITANTE", al pago total o parcial, según sea el caso, de cualquier daño que se hubiere ocasionado al inmueble arrendado; de cualquier adeudo existente por los servicios de energía eléctrica y telefónico que se hubieren prestado al y en el inmueble arrendado; y de cualquier adeudo de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" ante "LA PARTE SOLICITANTE", o ante las autoridades fiscales, cualquiera sea la causa de su origen e incluidos en su caso costas y gastos de juicio y de la diligencia de lanzamiento.

QUINTA.- DURACIÓN.- El presente convenio de arrendamiento tiene como término **un año forzoso** para ambas partes, en caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" lo de por terminado anticipadamente deberá pagar una pena equivalente a 3 tres meses de renta, y deberá notificar por escrito al "LA PARTE SOLICITANTE" su intención con una anticipación mínima de 2 dos meses previo a la fecha en la que pretenda terminarlo, para lo cual el "LA PARTE SOLICITANTE" deberá manifestar por escrito su aceptación.

Por consiguiente el presente contrato comenzará a surtir efectos a partir del día **7 de Noviembre del 2019 dos mil diecinueve**, terminando el plazo el día **6 de Noviembre del 2020 dos mil veinte**.

"LA PARTE SOLICITANTE" tendrá el derecho de ingresar al INMUEBLE y "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberá permitirle el ingreso y "LA PARTE SOLICITANTE" podrá hacer un inventario físico del estado actual del INMUEBLE el cuál cotejará contra el inventario fotográfico que firmaron las partes al inicio de la vigencia del presente contrato y "LA PARTE SOLICITANTE" podrá señalar los daños que pudieran existir los cuales deberán reparar antes del término de la vigencia del presente contrato.

Este contrato no se entenderá prorrogado sino mediante convenio expreso y escrito, consecuentemente renuncian "LA PARTE COMPLEMENTARIA" a los derechos a que se refiere el artículo 2044 dos mil cuarenta y cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA. PENA CONVENCIONAL.- Convienen expresamente las partes, que en caso de que al término del presente contrato, no fuere suscrito otro contrato y sigan permaneciendo en posesión del Inmueble descrito en la declaración primera, pagaran a EL ARRENDADOR por concepto de renta la cantidad que resulte de multiplicar por dos el precio mensual de la renta que estaba

N40-ELI

pagando hasta antes de que se venciera el plazo mencionado, y hasta que el mismo fuere desocupado y entregado extrajudicialmente o judicialmente.

Para el caso de incumplimiento en cualquier otra obligación pactada en este contrato, o en la Ley, "LA PARTE COMPLEMENTARIA", pagarán a "LA PARTE SOLICITANTE", una pena convencional adicional de **\$320.00 (Trescientos veinte pesos 00/100 Moneda Nacional)** diarios, durante todo el tiempo que dure el incumplimiento.

A la cantidad anteriormente señalada deberá de agregarse el Impuesto al Valor Agregado en los términos de la legislación aplicable.

SÉPTIMA. TÁCITA RECONDUCCIÓN.- En caso de que el tiempo del arrendamiento se transformare, por cualquier causa, en indeterminado, el arrendamiento concluirá a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso dado a la otra parte en forma indubitable en los términos que establece el artículo 2035 dos mil treinta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco.

OCTAVA.- NO RENUNCIA DE DERECHOS.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" tendrá en todo momento durante la vigencia de este contrato a su favor el derecho de prórroga y el derecho del tanto, ya sea para el caso de venta o para el caso de un nuevo arrendamiento, establecido a su favor respectivamente por los artículos 2044 dos mil cuarenta y cuatro, 2025 dos mil veinticinco y 2026 dos mil veintiséis del Código Civil del Estado de Jalisco; así como el derecho al pago de daños y perjuicios que a su favor contempla el artículo 2028 dos mil veintiocho del propio ordenamiento legal precitado en los supuestos de no concesión del derecho de preferencia para un nuevo arrendamiento, como de violación a lo establecido por el artículo 2027 dos mil veintisiete del propio cuerpo de leyes.

Las partes acuerdan que en el caso del derecho del tanto, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" lo tendrá y podrá ejercitar si y sólo si (I) "LA PARTE SOLICITANTE" decide vender el Inmueble; y (II) "LA PARTE COMPLEMENTARIA" están en posibilidad, en tal momento, de adquirir la totalidad del Inmueble en que se ubica **EL INMUEBLE**.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.- Durante la vigencia del presente contrato, serán a cargo de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", el pago de los servicios de agua potable, electricidad, teléfono, gas, cuota de colonos, o cualquier otro servicio público o privado que se generen por el uso del inmueble materia de este convenio, siendo su obligación dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble arrendado además de entregar a su desocupación, los seis últimos recibos por estos conceptos. "LA PARTE SOLICITANTE" tendrá la obligación de pagar el impuesto predial de **EL INMUEBLE**.

DÉCIMA.- REPARACIONES.- En virtud del giro al cual será destinada **EL INMUEBLE** será obligación de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" hacer todas las adaptaciones, mejoras, composturas o reposiciones necesarias para el buen funcionamiento del **INMUEBLE**.

No obstante lo anterior "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no podrá realizar ninguna de las adaptaciones, mejoras, composturas, reposiciones o instalaciones sin que previamente se haya aprobado el proyecto por escrito por parte de "LA PARTE SOLICITANTE".

Todos los trámites administrativos y licencias respectivas para la realización de dichas modificaciones serán por cuenta de "LA PARTE COMPLEMENTARIA".

En mérito de lo anterior, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberá devolver el Inmueble al término del arrendamiento en las mismas condiciones de uso en que fue recibido, con las adaptaciones, mejoras, composturas, reposiciones o instalaciones necesarias que hubiesen sido aprobadas por "LA PARTE SOLICITANTE" en los términos de esta cláusula, así como a reponer los bienes cuya destrucción deterioro o pérdida le sea imputable. Consecuentemente deberá efectuar, y correrá por su cuenta, todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas para el buen servicio que requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, instalaciones de electricidad, hidroneumáticos, motobombas, cisternas, etc., existentes en el Inmueble, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberá realizar las reparaciones necesarias dentro de la vigencia del presente Contrato para que al término de este sea devuelto el **INMUEBLE** sin atrasos en la entrega del mismo, en caso de que las reparaciones se realicen posterior a la fecha de vencimiento del presente contrato, será causa de penalización según cláusula quinta, etc., existentes en el Inmueble, y "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deberán realizar las reparaciones necesarias dentro de la vigencia del presente Contrato para que al término de este sea devuelto el **INMUEBLE** sin atrasos en la entrega del mismo o será causa de penalización según cláusula sexta, así como a pagar las multas por el mal uso de los mencionados servicios, renunciando al efecto a lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto en el artículo 1995 mil novecientos noventa y cinco fracción segunda del Código Civil del Estado de Jalisco.

Los trabajos necesarios de mantenimiento habitual del Inmueble de manera enunciativa más no limitativa tales como repintado y mantenimiento de puertas, cerraduras, descomposturas en baños, pintura interior del Inmueble y su estructura aparente al interior, vidrios rotos, pintura exterior, techumbre exterior del inmueble y la estructura y estabilidad de la construcción, jardinería, etc., correrán por cuenta de "LA PARTE COMPLEMENTARIA".

En todo caso, ambas partes convienen en que la totalidad de las mejoras hechas al inmueble, ya sean necesarias o de ornato, quedarán en beneficio de "LA PARTE SOLICITANTE", y sin derecho alguno de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", para cobrar indemnización por este concepto, renuncia a lo dispuesto por los artículos 2003 dos mil tres, 2004 dos mil cuatro y demás relativas del Código Civil del Estado.

DÉCIMA PRIMERA.- AVISOS DE REPARACIONES.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a dar aviso oportuno a "LA PARTE SOLICITANTE" de cualquier desperfecto o daño que sufra **EL INMUEBLE** inmediatamente que se suscite, a fin de que "LA PARTE SOLICITANTE" pueda verificar que el desperfecto se solucione o repare, con el fin de conservar el valor del inmueble.

En todo caso "LA PARTE COMPLEMENTARIA" faculta a "LA PARTE SOLICITANTE" en este acto, a que en caso de no realizar la compostura o reparación necesaria en un plazo de siete días, este último lo haga personalmente quedando obligada "LA PARTE COMPLEMENTARIA" al reembolso de los gastos que las mismas conlleven, siendo de cualquier forma causa de rescisión del presente convenio el hecho de no hacer el propio arrendatario las reparaciones.

DÉCIMA SEGUNDA.- INVENTARIO.- "LA PARTE SOLICITANTE", entrega en este acto, un inventario con fotografías digitales impresas, que acreditan el estado actual del Inmueble. Dicho inventario, debidamente firmado por las partes, forma parte integrante de este contrato.

DÉCIMA TERCERA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA", no podrá traspasar, ceder o subarrendar el uso del inmueble arrendado o traspasar los derechos del presente contrato, ya que independientemente de ser nulo e inoperante respecto de "LA PARTE SOLICITANTE", será motivo suficiente para revocar el plazo pactado, y en consecuencia, será lanzado a su costa quien esté ocupando el inmueble.



DÉCIMA CUARTA.-MATERIALES EXPLOSIVOS.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se obliga a no conservar, guardar o tener materiales explosivos o inflamables en el interior del inmueble, o cualquier otra cosa que implique por su uso o mera existencia dentro del inmueble perjuicios o riesgos para este, ya que será responsable del cualquier tipo de daños y perjuicios que se causen con motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe al inmueble o a terceras personas en sus bienes o integridad física, no obstante que sea causado por caso fortuito y fuerza mayor.

DÉCIMA QUINTA.-PROHIBICIÓN DE MODIFICACIONES.-No obstante lo dispuesto en la cláusula décima del contrato, en el caso de que "LA PARTE SOLICITANTE" autorice a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" a realizar modificaciones a **EL INMUEBLE**, este se obliga a entregar **EL INMUEBLE** en las mismas condiciones de uso.

Toda modificación o adaptación deberá contar con el previo permiso escrito de "LA PARTE SOLICITANTE" por tal motivo durante la vigencia del contrato se realizarán mínimo 2 dos visitas al interior del inmueble para verificar el estado físico del mismo y comprobar si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" realizara las modificaciones conforme lo menciona la cláusula Décima que antecede.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS.- "LA PARTE SOLICITANTE", se obliga a tramitar todos los permisos necesarios por parte del Ayuntamiento y demás autoridades administrativas para la operación de la **Bodega**, así como a cumplir con el reglamento definido por la junta de colonos, y en general a cumplir cualquier requisito necesario para la operación del giro al que destinará **EL INMUEBLE**, siendo responsable "LA PARTE COMPLEMENTARIA" de cualquier multa o cargo que se haga en relación al uso que le dé al Inmueble arrendado, así como de los empleados que tenga laborando en el mismo y los impuestos que le sean aplicables.

"LA PARTE COMPLEMENTARIA" tendrá derecho a colocar anuncios publicitarios en el exterior de **EL INMUEBLE**, sujetándose a las disposiciones sobre la materia que regulen las leyes municipales o el reglamento de colonos en su caso, en el entendido que el uso del espacio necesario para colocar los anuncios se encuentra incluido dentro de la renta estipulada en la Cláusula Segunda del presente contrato.

"LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a contar con los permisos requeridos por las autoridades correspondientes para los anuncios publicitarios a que se refiere la presente cláusula.

No obstante lo anterior "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no podrá realizar ninguna gestión ante las autoridades competentes ni mucho menos instalar el anuncio sin que previamente se haya aprobado el proyecto o bosquejo del mismo por escrito por parte de "LA PARTE SOLICITANTE".

De cualquier forma, por ningún motivo será permitido instalar anuncios de ningún tipo (lonas, luminosos, acrílicos, etc.), que rebasen la altura y/o el ancho de la **Bodega**.

La infracción de esta cláusula dará lugar a la rescisión del presente contrato, así como la indemnización por daños y perjuicios que se ocasionen a "LA PARTE SOLICITANTE", con motivo de la infracción de cualquier reglamento municipal o ley administrativa que traiga aparejada la clausura de **EL INMUEBLE**, siendo desde luego por cuenta de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" cualquier multa, recargo, o sanción que se origine por este concepto.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente convenio, las siguientes:

I.- La falta de pago de la renta en el plazo o forma convenidos, siempre que dicho incumplimiento subsista por más de 30 treinta días o dicho incumplimiento se repita 2 veces durante la vigencia del presente contrato.

II.- Por usarse el bien arrendado para un fin distinto del convenido.

III.- Por hacer variaciones en el Inmueble sin consentimiento por escrito de "LA PARTE SOLICITANTE" o el inmueble sufra daños por su culpa o negligencia o de las personas a las que haya permitido el acceso.

IV.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" subarriendan el Inmueble o parte del mismo.

V.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" ejecutan actos o comete omisiones que puedan dar lugar a la pérdida o destrucción del inmueble.

VI.- Por queja sobre el comportamiento antisocial de "LA PARTE SOLICITANTE", firmada por tres vecinos que se ubiquen en la misma cuadra donde este el Inmueble arrendado.

VII.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" realiza actos violatorios al reglamento al que pertenece el inmueble así como cualquier daño causado a las áreas comunes del Condominio.

VIII.- Cualquier otra que se derive del incumplimiento de lo establecido en el presente convenio.

Si se presenta alguna de las causales de rescisión antes señaladas o cualquier otra que se derive del presente contrato, la parte afectada notificará a la parte incumplida dicha(s) causa(s), para que ésta última proceda al cumplimiento del contrato; si vencido el término de 5 cinco días contados a partir de la notificación señalada, el incumplimiento persiste, la parte afectada podrá a su elección, mediante simple notificación escrita, (i) rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, u (ii) optar por el cumplimiento forzoso del término del presente convenio.

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a contratar y mantener vigente durante todo el tiempo en que se ocupe el inmueble arrendado, por su cuenta y a su costa un seguro que cubra cualquier accidente, o caso fortuito, como temblores, incendios, así como cualquier otro siniestro o accidente que pudiera suscitarse en **EL INMUEBLE** y ocasione daños al mismo, "LA PARTE COMPLEMENTARIA" deslinda y libera a "LA PARTE SOLICITANTE" de cualquier responsabilidad de los daños sobre sus bienes y personas que se encuentren dentro de la propiedad así como con terceros, ya que reconoce desde este momento su obligación a cubrir cualquier daño o perjuicio ocasionado por cualquiera de los antes mencionados debiéndose acreditar a "LA PARTE SOLICITANTE" cuando éste lo solicite que ha cubierto íntegramente el pago de la prima de seguro referido.

En caso de que el inmueble sufra alguna afectación por causa de desastre natural, se determinará la causa de dicho siniestro de acuerdo al veredicto de un perito en la materia ajeno a las partes, y será responsabilidad de alguna de ellas cubrir el deducible del seguro según se determine el acto de origen únicamente en referencia al inmueble y por causa de desastre natural, lo no previsto en el presente contrato se resolverá conforme a lo establecido en el Código Civil del Estado de Jalisco.

N41-ELIM

En caso de que el inmueble presente condiciones de inseguridad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA", "LA PARTE SOLICITANTE" podrá solicitar la desocupación del bien inmueble sin responsabilidad imputable al mismo.

Además "LA PARTE COMPLEMENTARIA" se obliga a contratar a su costa los siguientes SEGUROS:

- SEGURO DE PROTECCION PERSONAL sobre cualquier accidente o siniestro que pudiera sufrir dentro del Inmueble.
- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" para que cubra los daños que pudiera causar al Inmueble, así como a las áreas comunes de este.
- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL ACTIVIDADES E INMUEBLES que incluyan cualquier daño sufrido en la propiedad de terceras personas y lesiones surgidas por cualquier persona como consecuencia de las actividades que realicen en el inmueble, y la reposición de todos los bienes y mercancías de los Arrendatarios que se encuentren en el inmueble.

VIGÉSIMA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.- En el supuesto de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA", abandone el Inmueble y deje de pagar rentas por más de dos meses, "LA PARTE SOLICITANTE", podrá tomar la posesión del Inmueble, previa certificación judicial o en su defecto "EL TERCERO INTERESADO" queda facultado en este acto para entregarlo en ausencia de "LA PARTE SOLICITANTE". Para los efectos correspondientes, y con relación a lo señalado, en el artículo 2142 dos mil ciento cuarenta y dos del Código Civil, las partes acuerdan en este acto, que por abandono, se entiende el no uso del Inmueble por más de dos meses, no obstante que en el mismo se encuentren bienes muebles. En caso de existir bienes muebles, estos serán trasladados a un lugar seguro que designe "LA PARTE SOLICITANTE" quien tendrá el carácter de Depositario por un tiempo máximo de 2 dos años hasta que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" solicite por escrito la devolución de los mismos, y se haya finiquitado el adeudo de las rentas, servicios no pagados, y/o por la reparación de posibles daños al INMUEBLE, "LA PARTE SOLICITANTE" tendrá el derecho de cobrar la renta del Depósito que se haya generado durante todo el tiempo que hayan sido resguardados, posteriormente deberán realizar la solicitud y dentro de los 5 días hábiles posteriores, serán entregados por el Arrendador en el Domicilio en que se encuentren depositados. En el caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no reclamen al término de los 2 dos años los bienes muebles que hayan sido resguardados por "LA PARTE SOLICITANTE" este tendrá el derecho de Adjudicarse los mismos mediante la vía judicial.

VIGÉSIMA PRIMERA.- TERCERO INTERESADO.- El L.C.P. Serafin Luquin de Anda en Representación de la sociedad denominada ABASTOS PLASA, S.A. DE C.V. asiste a la celebración del contrato por su propio derecho y se obliga a favor de "LA PARTE SOLICITANTE" como Obligado Solidario de cada uno de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones en él o derivados del mismo, renunciando a los derechos de orden, exclusión y división a que se refieren los artículos 2425 dos mil cuatrocientos veinticinco y 2426 dos mil cuatrocientos veintiséis y de más relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, durando esta obligación hasta la devolución del inmueble totalmente desocupado.

"EL TERCERO INTERESADO" expresa, bajo protesta de decir verdad que es propietario del predio ubicado en la finca marcada con el número 240 de la Avenida Real Acueducto refiriéndonos a las Unidades Privativas números 152 y 153, localizados en el Noveno Nivel, del Condominio "Torre Celtis" del Fraccionamiento Real Acueducto en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie aproximada cada uno de 232.58 doscientos treinta y dos metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, 236.01 doscientos treinta y seis metros y un decímetro cuadrados, respectivamente, los cuales se encuentran libre de todo gravamen y acepta garantizar con dichos inmuebles el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- GASTOS JUDICIALES.- Ambas partes convienen en que para el caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" incumpla con el presente convenio, y diere motivo a realizar gastos judiciales, estos serán a su cargo.

VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.-

Para los efectos del presente convenio, cada parte señala como su domicilio:

"LA PARTE SOLICITANTE":

N42-ELIMINADO 2

"LA PARTE COMPLEMENTARIA":

EL INMUEBLE ARRENDADO.

N43-ELIMINADO 2

"EL TERCERO INTERESADO"

N44-ELIMINADO 2

Los avisos, notificaciones, emplazamiento y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenos efectos; en el entendido que el domicilio de las partes corresponde al de su domicilio real y en todo caso lo designan como su domicilio convencional para dichos efectos.

VIGÉSIMA CUARTA.- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LAS PARTES" de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe, por tanto a "LA PARTE SOLICITANTE" en su calidad de propietario, concede el uso y goce del "INMUEBLE" objeto del presente convenio a "LA PARTE COMPLEMENTARIA", el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que "LA PARTE COMPLEMENTARIA", libera a "LA PARTE SOLICITANTE" de toda responsabilidad penal 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 en otros de manera enunciativa mas no ilimitada las siguientes:



narco tráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.

VIGÉSIMA QUINTA.- LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL ANTICORRUPCIÓN.- "LAS PARTES" declaran que a la fecha de la celebración de éste convenio, sus consejeros, directores, empleados, etc., no han ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ningún beneficio pecuniario indebido o cualquier otro beneficio de cualquier tipo (O implicado que lo harán o lo podrían hacer en el futuro) de ninguna forma en relación con este convenio y que ha tomado las medidas razonables necesarias para prevenir que los subcontratistas, agentes o cualquier tercero, sujeto a su control o influencia, lo haga.

"Las PARTES" acuerdan que, durante todo el tiempo que tenga vigencia este convenio y después, cumplirán y tomarán las medidas razonables para asegurar que sus subcontratistas, agentes o cualquier tercero, sujeto a su control o influencia determinante, cumplirán con la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción.

VIGÉSIMA SEXTA.- "LAS PARTES" manifiestan que para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación o cumplimiento del presente convenio, serán causas de incumplimiento con responsabilidad para:

A).- "LA PARTE SOLICITANTE":

- Que no repare cualquier daño ya sea mayor o menor por causa de vicios ocultos del "INMUEBLE", que se arrenda a "LA PARTE COMPLEMENTARIA"; y
- Que impida el uso pacífico del "INMUEBLE".

B).- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO":

- Que se cambie el destino para el cual se rentó el bien inmueble.
- Que se lleve a cabo la realización de actividades ilícitas con el bien inmueble arrendado.
- Que se incumpla con el pago de la renta pactada o incumpla en la forma y términos el pago de la misma.
- Que se varíe el bien arrendado afectando la estructura original o cuando sin afectar la estructura lo varíe sin la previa autorización de "LA PARTE SOLICITANTE".
- Que no se responsabilicen de la imposición de multas y/o sanciones o recargos consecuencia del uso del bien arrendado.
- Que se cause daños al bien inmueble arrendado.
- Que se subarriende, traspase o ceda de cualquier forma en parte o la totalidad del bien inmueble arrendado.
- Que se hubiere declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente convenio de métodos alternos.
- Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" que entre en concurso mercantil, almacene en o donde se ubique el bien inmueble materiales explosivos o inflamables o cause o provoque daños al bien inmueble arrendado que no sean reparados en los términos del presente convenio.
- La falta de cumplimiento, por parte de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" de cualquiera de las obligaciones de este convenio.

VIGÉSIMA SEXTA.- SUBTÍTULOS.- Los subtítulos de las cláusulas del presente instrumento se incluyen solo por referencia y conveniencia, por lo que no se consideraran para los efectos de interpretación o cumplimiento de las mismas.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de incumplimiento con cualquiera de las obligaciones señaladas en este convenio, queda expresamente estipulado que se someterán a los Jueces y Tribunales Civiles Competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciado al fuero que por razón de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

VIGÉSIMA OCTAVA.- Para el caso de incumplimiento de las cláusulas y obligaciones correspondientes que han sido precisadas dentro del presente convenio "LAS PARTES" establecen sujetarse al siguiente procedimiento de ejecución:

A.- En lo que respecta a las obligaciones de "LA PARTE SOLICITANTE":

I.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" deberán formular solicitud de EJECUCIÓN FORZOSA, por escrito, ante el Juez a cuya competencia se han sometido "LAS PARTES" en el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; es decir, dicha solicitud se formulará ante el Juez Civil Competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a efecto de solicitar se requiera a "LA PARTE SOLICITANTE" para que acredite con los documentos idóneos, los vicios ocultos del "INMUEBLE" o el impedimento de su uso pacífico o de no acreditarse ello se fije hora, fecha y lugar para que tenga verificativo la correcta reparación o uso del bien objeto del presente convenio.

B.- En cuanto a las obligaciones de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO":

I.- "LA PARTE SOLICITANTE" deberá formular solicitud de EJECUCIÓN FORZOSA, por escrito, ante el Juez a cuya competencia se han sometido "LAS PARTES" en el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; es decir, dicha solicitud se formulará ante el Juez Civil Competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, mediante la vía de apremio en ejecución de sentencia, de conformidad con lo previsto por el artículo 447 del Código de procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

II.- Recibida la solicitud, el Juez examinará la personalidad de "LA PARTE SOLICITANTE" y si ésta reúne todos los requisitos establecidos en la inciso anterior, dictará auto despachando la ejecución, sin audiencia de la "PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" a efecto de que se requiera a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones consignadas en el presente convenio.

N45-ELIM

III.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" no acreditan al momento de la diligencia encontrarse al corriente en todas las obligaciones en este convenio, se procederá a requerirlas para que en el momento de la diligencia se cubran las obligaciones en su totalidad.

IV.- Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" no cubren en el momento de la diligencia con la totalidad de sus adeudos, obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se procederá primeramente a requerirlas para que realicen la devolución inmediata de "EL INMUEBLE" dado en arrendamiento y se cubran los pagos pendientes a "LA PARTE SOLICITANTE"; en caso contrario, se llevará a cabo el embargo de bienes propiedad de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" como garantía de las obligaciones no cumplidas, así como los montos por las costas y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de "LAS PARTES" y de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" renunciar de manera expresa 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 a "LA PARTE SOLICITANTE" por "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "EL TERCERO INTERESADO" de conformidad con lo previsto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA NOVENA.- En el caso de que cualquier estipulación del presente convenio no sea legalmente válida o ejecutable, la invalidez o imposibilidad de ejecución de dicha estipulación no afectará la validez o viabilidad de ejecución de las restantes estipulaciones.

TRGÉSIMA.- "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.

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 expresa y voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, violencia, mala fe, lesión ni ningún otro vicio alguno del consentimiento que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

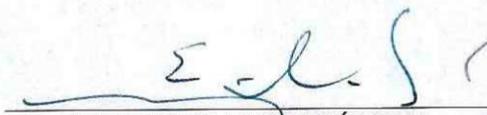
El presente convenio deberá cumplirse conforme a lo estipulado en los artículos 63, 72 y 75 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Leído por "LAS PARTES" y explicado que les fue el presente acuerdo de voluntades y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican para constancia, declarando que todos dominan el idioma español, por lo cual no hay necesidad de intérpretes.

ATENTAMENTE

"EL SOLICITANTE" N46-ELIMINADO 6	"LA PARTE COMPLEMENTARIA" N47-ELIMINADO 6
"TERCERO INTERESADO" N48-ELIMINADO 6	

**PRESTADOR DE SERVICIOS DEL CENTRO DE MEDIACIÓN
Y CONCILIACIÓN "C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.C."**


LIC. EDUARDO DE ALBA GÓNGORA





IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/573/2020
Expediente Centro: 31/2019

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

VISTO el convenio celebrado el día 3 tres de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, por N51-ELIMINADO 1 representando a N50-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N52-ELIMINADO 1 representando a N53-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N54-ELIMINADO 1 representando a N55-ELIMINADO 1 N56-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, como obligado solidario, ante el prestador del servicio EDUARDO DE ALBA GÓNGORA con número de certificación 202, adscrito al centro acreditado con número 039, denominado C&N SERVICIOS ADMINISTRATIVOS 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.

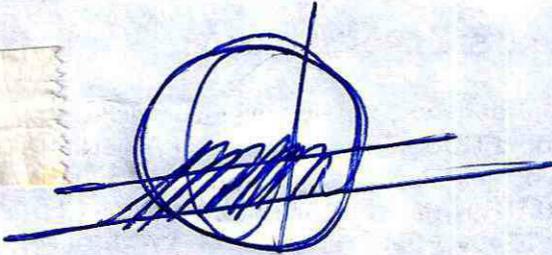
Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

JGPC/RGHD/VCLR



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,178
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.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el 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.
- 8.- 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.
- 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.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato

FUNDAMENTO LEGAL

identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADO el 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.

16.- 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.

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

18.- 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.

19.- 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.

20.- ELIMINADO LICENCIA DE CONDUCIR, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con LICENCIA DE CONDUCIR

21.- 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.

22.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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

28.- 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.

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

30.- 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.

31.- 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.

32.- 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.

33.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

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.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V de los LGPPICR.

42.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 4 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.

43.- 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.

44.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 5 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.

45.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral 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 V 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.- 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.

50.- 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.

51.- 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.

52.- 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.

53.- 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.

54.- ELIMINADO el nombre completo, 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.

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."