

CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO  
CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS No. 171



CONVENIO FINAL  
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN  
ACREDITACIÓN DEL CENTRO NO. 171  
CERTIFICACIÓN DEL PRESTADOR NO. 334

EXPEDIENTE No. 363/2020

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 30 (treinta) de noviembre del 2020 (dos mil veinte), siendo las 9:00 (nueve) horas, en las instalaciones del Centro Privado "**CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO**", ubicado en la finca marcada con el número 2598 (dos mil quinientos noventa y ocho) de la calle Nápoles, Colonia Providencia, en Guadalajara, Jalisco, ante mi Licenciado FABIÁN TOMMASI MÉNDEZ, Prestador de Servicio con número de registro de certificación 334 (trescientos treinta y cuatro) de fecha 18 (dieciocho) de septiembre del 2018 (dos mil dieciocho), titular de la "**CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO**", acreditada como Centro Privado de Prestación de Servicio de Métodos Alternos, con el número de registro 171 (ciento setenta y uno), actuando en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública y con fundamento en los artículos 477, 504, 506, 508 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63, 69 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación; en funciones de Prestador de Servicio del asunto registrado bajo el expediente que al margen superior derecho se anota, comparecieron por una parte la N1-ELIMINADO 1

N2-ELIMINADO 1

ará como "**PARTE SOLICITANTE**", y por la otra parte quien en lo sucesivo se le denominara como "**PARTE COMPLEMENTARIA**", a quienes conjuntamente se les denominara como "**LAS PARTES**"; a fin de celebrar un **CONVENIO FINAL DEL MÉTODO ALTERNATIVO PARA PREVENIR UN CONFLICTO**, que como resultado de la **MEDIACIÓN** suscriben "**LAS PARTES**" al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES

1). Con fecha 27 (veintisiete) de noviembre de 2020 (dos mil veinte), "**LAS PARTES**" con el carácter indicado anteriormente, celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del **INMUEBLE**

N3-ELIMINADO 65

**ARRENDAMIENTO**", mismo que previo cotejo con su original se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO A**.

2). La "**PARTE COMPLEMENTARIA**", en su carácter de Arrendatario se comprometió a destinar el inmueble descrito en el inciso 1 (uno) anterior, única y exclusivamente para uso habitacional.

3). Las "**LAS PARTES**", acordaron voluntariamente y de común acuerdo que la "**PARTE COMPLEMENTARIA**", en su carácter de Arrendatario, pagará a la "**PARTE SOLICITANTE**", en su carácter de Arrendador, por concepto de contraprestación una renta mensual por la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 cero, cero, diagonal, cien, Moneda Nacional).

4). Las "**LAS PARTES**", acordaron que la duración de "**EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", sea de 12 (doce) meses forzosos para "**LAS PARTES**", mismos que se contarán a partir del día 27 (veintisiete) de noviembre del año 2020 (dos mil veinte) al día 26 (veintiséis) de noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno).

5). La "**PARTE COMPLEMENTARIA**" en su carácter de Arrendatario, recibió previo a la suscripción del presente convenio y a su entera satisfacción la posesión física en arrendamiento del inmueble descrito en el inciso 1 (uno) anterior, materia del presente convenio.

#### DECLARACIONES

##### **PRIMERA.- DECLARA LA "PARTE SOLICITANTE":**

N4-ELIMINADO 22 ad, ama de cas N5-ELIMINADO 25

N6-ELIMINADO 20 donde naci N7-ELIMINADO 21

N8-ELIMINADO 21 cándose con su credencial para votar con fotografía con código

N9-ELIMINADO 15 a por el

Instituto Nacional Electoral, misma que previo cotejo con su original se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO B**.

b). Que goza de plena capacidad iurídica para celebrar el presente convenio.

N10-ELIMINADO 65

22 (veintidos) de junio de 2012 (dos mil doce), otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Organista Zavala, Notario Público Titular número 143 (ciento cuarenta y tres) de Guadalaajara, Jalisco, debidamente registrada bajo N11-ELIMINADO 101

uno), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, misma que previo cotejo con su original se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO C**.

d). Señala como su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con este

N12-ELIMINADO 2

CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO,  
CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS No. 171



bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por la **"PARTE SOLICITANTE"**.

5. Una vez realizado el lanzamiento de la **"PARTE COMPLEMENTARIA"**, se deberá poner a la **"PARTE SOLICITANTE"** en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica del inmueble.

**NOVENA.- PENA CONVENCIONAL.- "LAS PARTES"** acuerdan que en caso de que la **"PARTE COMPLEMENTARIA"** incurra en alguna de las causas de terminación anticipada establecidas en la cláusula Tercera y se inicie el procedimiento de ejecución en la vía de apremio del presente convenio en términos de las cláusulas Séptima y Octava del mismo, la **"PARTE COMPLEMENTARIA"**, pagara a la **"PARTE SOLICITANTE"**, como pena convencional la cantidad de \$54,000.00 (cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 cero, cero, diagonal, cien, Moneda Nacional), equivalente a 3 (tres) rentas mensuales, tal y como se acordó en la cláusula 13 (trece) de **"EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**. La penalidad que se establece en la presente cláusula es además de los conceptos adeudados en términos de **"EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**.

**DÉCIMA.- RATIFICACIÓN Y SANCIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.- "LAS PARTES"** autorizan al suscrito Prestador de Servicio para que acuda ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, a solicitar la validación y sanción del presente convenio con la finalidad de que sea considerado como Sentencia que hubiere causado ejecutoria.

**DÉCIMA PRIMERA.- VOLUNTAD SIN VICIOS.-** Para todos los efectos legales, **"LAS PARTES"** manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

**DÉCIMA SEGUNDA.- TÍTULOS.-** Los nombres o títulos que cada cláusula presenta, son únicamente con el fin de facilitar la identificación de las obligaciones en ellas consignadas y no constriñen la temática, obligaciones o contenidos que las mismas refieran.

**DÉCIMA TERCERA.- ACUERDOS EXTRA CONTRACTUALES.- "LAS PARTES"** aceptan en que cualquier acuerdo posterior a la firma del presente convenio deberá constar en convenio por escrito y firmado por los contratantes en un procedimiento de remediación ante este Centro de Prestación de Servicios de Métodos Alternos y que sin dicha formalidad no tendrá valor ni fuerza obligatoria para las partes cualquier acuerdo verbal, telefónico, electrónico u otro similar.

**DÉCIMA CUARTA. - VIGENCIA.-** El presente convenio empezara a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma y estará vigente mientras se cumplan las condiciones en él contenidas, quedando subsistentes todas y cada una de las pactadas en el contrato original en lo que no se oponga al mismo.

**DÉCIMA QUINTA. - SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.** - Es voluntad de LAS PARTES comprometerse y obligarse a informar al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, sobre todos los actos que realicen tendientes a obtener el cumplimiento forzoso del presente convenio, ante el Juez competente. Lo anterior a efecto de que el Centro Privado "CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO", pueda contar con la información estadística necesaria para su gestión y así continuar con el logro de la excelencia en el servicio que presta.

**DÉCIMA SEXTA. - DOMICILIOS.**- Para todo lo relacionado al cumplimiento de las obligaciones pactadas en este instrumento, así como para el caso de emplazamiento o notificaciones "LAS PARTES", convienen en señalar los siguientes domicilios:

N13-ELIMINADO 2

Así mismo, "LAS PARTES" autorizan al suscrito Prestador de Servicio, para ir al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y recibir todo tipo de notificaciones, prevenciones o actuaciones referentes al presente convenio, registrado bajo el expediente que al margen superior derecho se anota, así como el domicilio del Centro Privado "CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO", en la calle Nápoles número 2598 (dos mil quinientos noventa y ocho), Colonia Providencia, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44670 (cuatro, cuatro, seis, siete, cero), para que se reciban y contesten a su nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención o actuación por parte del Instituto de Justicia Alternativa, autorizando para recibir las al Licenciado Fabián Tommasi Méndez y/o Licenciada Blanca Magdalena Reyes Ramírez y/o Licenciada Gabriela Hernández Pruneda, de conformidad con el artículo 119 (ciento diecinueve) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - LEY APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES.**- Para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente Convenio, "LAS PARTES" se someten de forma voluntaria a las leyes vigentes y a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Zapopan, Jalisco, por lo que renuncian al fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

**RATIFICACIÓN:**

Los comparecientes, en compañía del Prestador de Servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia, en Guadalajara, Jalisco.

CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57 DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO  
CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS No. 171

N14-ELIMINADO 6

N15-ELIMINADO 1

N16-ELIMINADO 6

N17-ELIMINADO 1

PRESTADOR DEL SERVICIO

  
LIC. FABIÁN TOMMASI MÉNDEZ

PRESTADOR DE SERVICIO CON NÚMERO DE REGISTRO 384  
DEL CENTRO PRIVADO "CORREDURÍA PÚBLICA NÚMERO 57  
DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO"  
CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN 171.





# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/9209/2020  
Expediente Centro: 363/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 11 ONCE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 30 treinta de noviembre del año 2020 dos mil veinte,  
N18-ELIMINADO 1

se el prestador del servicio FABIAN TOMMASI MENDEZ con número de certificación 334, adscrito al centro acreditado con número 171, denominado 171 CORREDURÍA PÚBLICA NO. 57, mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos, y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

Así lo acuerdo 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**.

NOTIFIQUESE

JOPC/RGHD/ARMC

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 4 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO Folio Mercantil, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con Folio Mercantil
- 12.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 2 párrafos de 5 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento

## FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

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

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

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