

# CONVENIO FINAL

**Expediente 082/2019**

Mecanismo Alternativo: CONCILIACIÓN

-----En la ciudad de Guadalajara, Jalisco; siendo las **14:00** catorce horas del día **1 primero de Noviembre del año 2019 dos mil diecinueve**, ante la suscrita Licenciada **TERESA MARTÍNEZ SERVIN**, en mi calidad de Prestador de Servicio de Método Alterno Certificación **566**, perteneciente al Centro Privado **MOV45YMAS AC** acreditado bajo el número de registro **065**, ubicado en la Calle Hilarión Romero Gil # 921 de la Colonia Alcalde Barranquitas en el municipio de Guadalajara, del Estado de Jalisco; actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; manifiesto y hago constar: Que han comparecido ante mí, por una parte, la señora **N1-ELIMINADO 1**, a quién en lo sucesivo se les denominará como la **PARTE SOLICITANTE**; y por otra parte los señores **N2-ELIMINADO 1** **N3-ELIMINADO 1** a quién en lo sucesivo se les denominará como las **PARTES COMPLEMENTARIAS**, a efecto de firmar el presente convenio final preventivo **SOBRE EL CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**; acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante los siguientes apartados de antecedentes, declaraciones y cláusulas:

## ANTECEDENTES:

Con fecha **1 primero de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve** "LAS PARTES" comparecieron ante este Centro Privado, manifestando que es su voluntad celebrar un **CONVENIO PREVENTIVO SOBRE EL CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

## DECLARACIONES:

I.- La "PARTE SOLICITANTE" la Señora **N5-ELIMINADO 1** bajo protesta de decir verdad manifiesta:

- Manifiesta ser **N6-ELIMINADO 22** casada, originaria de **N7-ELIMINADO 22** Distrito Federal, nació el **N8-ELIMINADO 21** **N9-ELIMINADO 21** se dedica al hogar, y tiene su domicilio en **N11-ELIMINADO 2** **N10-ELIMINADO 2** Y manifiesta tener las facultades y capacidades necesarias para llevar a cabo la celebración del presente Convenio Final de Método Alterno.
- Que se identifica con credencial para votar folio **N12-ELIMINADO 15** expedida por el **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**.



# CONVENIO FINAL

- c) **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** manifiesta tener la libre disposición del inmueble ubicado en el  
N13-ELIMINADO 70

II.- La "LA PARTE COMPLEMENTARIA", señora N14-ELIMINADO 1 bajo protesta de decir verdad manifiestan:

Manifiesta ser N15-ELIMINADO, N16-ELIMINADO, hija de N17-ELIMINADO 20  
N18-ELIMINADO 21, y tener su domicilio en  
el inmueble ubicado en N19-ELIMINADO 70  
N20-ELIMINADO 70. Que cuenta con las facultades y  
capacidades necesarias para llevar a cabo la celebración del presente Convenio Final de Método Alterno.  
Que se identifica con su credencial de elector con fotografía con folio N21-ELIMINADO 15 expedida por  
el Instituto Nacional Electoral.

III.- La "LA PARTE COMPLEMENTARIA", señor N22-ELIMINADO 1 bajo protesta de decir verdad manifiestan:

Manifiesta ser N23-ELIMINADO, N24-ELIMINADO 20, hijo de N25-ELIMINADO 21  
N26-ELIMINADO 21, empleado federal, estado civil casado, y tener su domicilio en el  
N27-ELIMINADO 70  
N28-ELIMINADO 70. Que cuenta con las facultades y capacidades necesarias  
para llevar a cabo la celebración del presente Convenio Final de Método Alterno. Que se identifica con  
su credencial para votar folio N29-ELIMINADO 18 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

IV.- Declaran "LAS PARTES" que intervienen en este acto lo siguiente:

- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen al presente acto, así como su capacidad de ejercicio necesaria para contratar;
- Que es su voluntad celebrar el presente acuerdo de voluntades según lo que a través del mismo se conviene, sin que medie vicio alguno.
- Que están en la disposición de establecer obligaciones y derechos según lo que a través del presente instrumento se conviene;
- Que, de conformidad a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se sometieron a prevenir un conflicto mediante los métodos alternos de solución de conflictos, eligiendo la **CONCILIACIÓN**, para prevenir una futura controversia y así mismo, de manera libre y voluntaria han solicitado la intervención de la Licenciada **TERESA MARTÍNEZ SERVIN**, en su carácter de Prestador de Servicios.
- Que están de acuerdo en someterse al principio de confidencialidad, referido dentro de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha legislación;
- Que es su libre voluntad la celebración y el cumplimiento de este convenio, así como también manifiestan bajo protesta de decir verdad que los documentos exhibidos para la formación y redacción



del presente convenio son auténticos declarando que los han tenido a la vista y manifestando su conformidad sobre este respecto para todos los efectos legales a que haya lugar.

- g) Que acuden a participar en el procedimiento de **CONCILIACIÓN**, con el propósito prevenir cualquier conflicto a futuro sobre el objeto del presente convenio, pensando en el bienestar de **"LAS PARTES"**.
- h) Que se dan por enteradas y se comprometen que una vez que se remita el presente convenio al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y éste lo revise y lo sancione, deberán informar a este Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, del Cumplimiento o incumplimiento del acuerdo establecido en el convenio, para efectos de que este último realice los informes estadísticos relativos al cumplimiento, incumplimiento o ejecución forzosa.
- i) **"LAS PARTES"** manifiestan que deciden celebrar y firmar el presente acuerdo de voluntades a efecto de **PREVENIR** cualquier conflicto o controversia futura respecto al incumplimiento del **CONVENIO PARA EL CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre **"LAS PARTES"**. Lo anterior tomando en consideración que los Métodos Alternos podrán tener lugar como resultado de un acuerdo antes del surgimiento del conflicto, fundamentado en los artículos 2 y 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.
- j) Enteradas **LAS PARTES** del contenido de todas y cada una de las declaraciones vertidas con anterioridad, manifiestan su entera conformidad con las mismas, y es su libre voluntad celebrar el presente Convenio Final de Método Alterno y dan su consentimiento expreso para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

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.

## 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. En virtud de las manifestaciones antes realizadas, las partes en forma conjunta y de común acuerdo realizan el presente.

## DECLARACIONES

1.- Declaran **LAS PARTES** que es su deseo celebrar el **CONVENIO FINAL DE METODO ALTERNATIVO**, respecto al CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN del **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"** que celebraron y que tendrá una vigencia del **1 primero de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve al 31 treinta y uno de octubre del año 2020 dos mil veinte**; para permitir el uso y goce del **INMUEBLE** ubicado en el

N31-ELIMINADO

N32-ELIMINADO 70



N33-ELIMINADO 70

N34-ELIMINADO 70 lo EXCLUSIVAMENTE a "CASA HABITACIÓN".

2.- Declaran **LAS PARTES** que se reconocen recíprocamente el carácter con el cual comparecen en el presente convenio y que es su voluntad, pasar y respetar todo lo aquí estipulado, manifestando desde este momento, que expresan su consentimiento libre de error, dolo, violencia, mala fe, lesión y reticencia.

3.- **LAS PARTES** acuerdan celebrar el presente convenio final de método alternativo de conformidad con el artículo 9° Noveno fracción I primera de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, antes del surgimiento de cualquier conflicto, así mismo es su voluntad celebrar el presente convenio para que sea considerado como sentencia ejecutoriada una vez que sea ratificado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco de conformidad con el artículo 72 setenta y dos de Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

4.- Declaran **LAS PARTES** que se someten voluntariamente a la celebración el presente convenio y acuerdan celebrarlo como un Método Alternativo y como trámite Convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso.

5.- **LAS PARTES** declaran que en los términos del artículo 2633 dos mil seiscientos treinta y tres del Código Civil de Jalisco y con el objeto de prevenir futuras controversias o conflictos que puedan surgir respecto de la interpretación y el cumplimiento del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del inmueble ubicado en el

N36-ELIMINADO 70

N37-ELIMINADO 70

Tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS** podrán tener lugar como resultado de un acuerdo previo al surgimiento del conflicto, con fundamento en los artículos 2.º segundo y 9º noveno, fracción I primera y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, que celebran al presente **CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO**, Para tal efecto, realizan los siguientes;

## SEÑALAMIENTOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRARON LAS PARTES

Manifiestan las partes que con fecha **1 primero de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve** celebraron Contrato de Arrendamiento respecto del **INMUEBLE** ubicado en el

N39-ELIMINADO 70

N38-ELIMINADO 70

para

destinarlo **EXCLUSIVAMENTE a CASA HABITACIÓN**, que tendrá una vigencia del **1 primero de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve al 31 treinta y uno de octubre del año 2020 dos mil veinte**, acordando en diversas cláusulas los derechos y obligaciones a las que se comprometen las partes, siendo las siguientes:

**PRIMERA.- OBJETO.- EN VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR ENTREGA A LOS ARRENDATARIOS**

N40-ELIMINADO 70  
N41-ELIMINADO 70

**SEGUNDA.- VIGENCIA.- EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SURTE SU EFECTOS A PARTIR DEL DÍA 01 NOVIEMBRE DEL 2019 PARA TERMINAR EL DÍA 31 DE OCTUBRE DEL 2020, POR LO QUE TENDRÁ UNA DURACIÓN DE UN AÑO. AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO, LOS ARRENDATARIOS DEBERÁ ENTREGARÁ EL INMUEBLE TOTALMENTE DESOCUPADO A EL ARRENDADOR, EN LAS**



MISMAS CONDICIONES DE USO EN QUE LO RECIBEN, CON LAS MEJORAS Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REALICEN EN EL INMUEBLE CON EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR, EN CASO DE HABERSE OTORGADO LA AUTORIZACIÓN PREVIA. LOS ARRENDATARIOS PODRÁN DAR POR TERMINADO EL PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO, EN FORMA ANTICIPADA, SÓLO CON POSTERIORIDAD AL SEXTO MES DE SU DURACIÓN, PARA LO CUAL DEBERÁN DAR AVISO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A EL ARRENDADOR, MISMO QUE SE DEBERÁ HACER LLEGAR A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO [LABEREJIMENEZ@GMAIL.COM](mailto:LABEREJIMENEZ@GMAIL.COM), ESTO DE CONFORMIDAD A LOS DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2041 FRACCIÓN II INCISO C) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, SIENDO APLICABLE AL RESPECTO LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.

**TERCERA.- PRECIO.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS ARRENDATARIOS PAGARÁN A EL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD ANUAL DE \$144,000.00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), LA CUAL SERÁ DIVIDIDA EN 12 PAGOS MENSUALES, IGUALES, CONSECUTIVOS Y ADELANTADOS DE \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES CADA UNO, LOS CUALES DEBERÁN EFECTUARSE LOS DÍAS 01 PRIMEROS DE CADA MES, A PARTIR DEL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DEL 2019 Y HASTA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DEL 2020, MEDIANTE DEPÓSITOS QUE HAGAN LOS ARRENDATARIOS A LA TARJETA DE CUENTA NÚMERO ~~N42-ELIMINADO 79~~ ~~N43-ELIMINADO 79~~ DENOMINADA BBVA BANCOMER A NOMBRE DE ~~N44-ELIMINADO 1~~ LA RENTA INCLUYE EL AGUA, INTERNET, CABLE Y EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, QUE SE COBRA EN EL EDIFICIO, ENTREGÁNDOLES EL DEPARTAMENTO CON \$700.00 (SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), DE GAS, CANTIDAD QUE SE OBLIGAN LOS ARRENDATARIOS A PONERLE DE GAS AL TANQUE ESTACIONARIO O DEVOLVERLOS AL FINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**CUARTA.- DEPÓSITO.-** AL MOMENTO DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, LOS ARRENDATARIOS ENTREGAN A EL ARRENDADOR, LA CANTIDAD DE \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.), POR CONCEPTO DE DEPÓSITO, EL CUAL DE NINGUNA FORMA PODRÁ TOMARSE COMO ABONO, O A CUENTA DE RENTA, NI GENERARÁ NINGÚN TIPO DE INTERÉS A FAVOR DE LOS INQUILINOS.

**QUINTA.- DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITO.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, SI EXISTE ALGÚN ADEUDO O DAÑOS OCASIONADOS A LA FINCA ARRENDADA Y/O MOBILIARIO EL ARRENDADOR PODRÁ DISPONER DEL DEPÓSITO PARA REPARAR LOS DESPERFECTOS O PAGAR LOS ADEUDOS PENDIENTES. EL DEPÓSITO PODRÁ SER DEVUELTO A LOS ARRENDATARIOS, 60 DÍAS POSTERIORES A LA DESOCUPACIÓN DEL BIEN ARRENDADO, SIEMPRE Y CUANDO COMPRUEBE QUE EL INMUEBLE NO PRESENTA DAÑOS EN SU ESTRUCTURA O MOBILIARIO, Y ACREDITE QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE HAYAN SIDO CONTRATADOS POR LOS ARRENDATARIOS, DEBIENDO ESTOS MOSTRAR LOS FINQUITOS CORRESPONDIENTES.

**SEXTA.- PAGO DE SERVICIOS.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS SERVICIOS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, TELEFONÍA, O CUALQUIER OTRO, SERÁN A CARGO DE LOS ARRENDATARIOS, PARA EL CASO DE CONTRATARLOS, DEBIENDO MOSTRAR DICHS RECIBOS DE PAGO CADA TRES MESES A EL ARRENDADOR.

**SÉPTIMA.- INTERES MORATORIO.-** LOS ARRENDATARIOS SE OBLIGA A PAGAR A EL ARRENDADOR EN CASO DE INCURRIR EN MORA EN EL PAGO DE SUS PENSIONES DE RENTA O PAGOS PARCIALES DE LA MISMA, UN INTERÉS DEL 4% MENSUAL, SOBRE LAS CANTIDADES QUE DEJE DE PAGAR PUNTUALMENTE, MISMO QUE SE GENERARÁ DURANTE Y HASTA LA FECHA EN QUE LIQUIDE SU ADEUDO, ACEPTANDO PAGAR ADEMÁS, GASTOS DE COBRANZA A RAZÓN DE \$150.00 (CIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES.

**OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL.-** LOS CONTRATANTES ESTIPULAN QUE SI LOS ARRENDATARIOS NO DESOCUPAN VOLUNTARIAMENTE EL INMUEBLE ARRENDADO Y LO ENTREGAN A EL ARRENDADOR AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ MOTIVO PARA QUE SE LES APLIQUE LA PENA CONVENCIONAL CONSISTENTE EN EL AUMENTO DEL 100% (CIEN POR CIENTO) DEL PRECIO ANUAL DE LA RENTA CITADA EN LA CLÁUSULA TERCERA; ESTO ES, QUE LA PENSIÓN DE RENTA ANUAL SERÁ POR LA CANTIDAD DE \$288,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/00 M.N.), LA CUAL SE PAGADA MEDIANTE 12 PAGOS MENSUALES, IGUALES, CONSECUTIVOS Y ADELANTADOS DE \$24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), MISMOS QUE SE SEGUIRÁN GENERANDO HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

**NOVENA.- REPARACIONES.-** DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2019 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, LOS ARRENDATARIOS DEBERÁN HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIORES QUE EXIJA EL USO DEL BIEN DADO EN ARRENDAMIENTO, CONSIDERÁNDOSE DENTRO DE ESTOS, LAS COMPOSTURAS DE CAÑERÍAS, LLAVES DE AGUA, RESUMIDEROS COMUNES, TAZAS DE BAÑO, LAVA MANOS, DESPOSTILLADAS DE ENJARRE, VIDRIOS ROTOS, CHAPAS, PUERTAS, PISOS, AZULEJOS, TUBERÍAS, DESAGÜES, CORTOS CIRCUITOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ASÍ COMO TODAS LAS REPARACIONES QUE AMERITE EL INMUEBLE ARRENDADO O EL MOBILIARIO CON EL QUE CUENTA.

SI LA OMISIÓN DE ESTA OBLIGACIÓN CAUSA DAÑOS A TERCEROS, LOS ARRENDATARIOS SERÁN RESPONSABLE DE LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR LAS REPARACIONES QUE DEBAN REALIZARSE, ENCONTRÁNDOSE DENTRO DE ESTOS SUPUESTOS LAS FUGAS DE AGUA, CORTOS CIRCUITOS, ETC, ENTRE OTROS, QUE DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA APLIQUEN AL CASO

**DÉCIMA.- MEJORAS.-** TODAS LAS MEJORAS QUE LOS ARRENDATARIOS REALICE EN LA FINCA ARRENDADA, YA SEAN ÚTILES O DE ORNATO, QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 917, 926 Y 932 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, CON PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO QUE PARA TAL EFECTO LE OTORGUE EL ARRENDADOR, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE LOS ARRENDATARIOS A LA INDEMNIZACIÓN PREVISTA POR LOS ARTÍCULOS 2003 Y 2004 DEL MISMO CUERPO DE LEYES.

**DÉCIMA PRIMERA.- RENOVACIÓN.-** LAS PARTES ACUERDAN QUE PODRÁN PRORROGAR POR UN PERIODO IGUAL EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2044 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, SIEMPRE Y CUANDO LOS ARRENDATARIOS HAYA CUMPLIDO EN TIEMPO Y FORMA CON TODAS LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHO AL TANTO Y DE PREFERENCIA.-** LOS ARRENDATARIOS RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL DERECHO AL TANTO Y DE PREFERENCIA PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 2026 Y 2027 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO; EN CASO DE QUE LOS INQUILINOS DESEE CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO.

**DÉCIMA TERCERA.- PROHIBICIONES.-** QUEDA PROHIBIDO A LOS ARRENDATARIOS:

1. TRANSMITIR EL USO, SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA LA POSESIÓN DEL INMUEBLE O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.
2. REALIZAR ADAPTACIONES O PONER NUEVAS INSTALACIONES AL INMUEBLE, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO QUE PARA TAL EFECTO LE OTORGUE EL ARRENDADOR.
3. TENER EN LA FINCA ARRENDADA ANIMALES DE CUALQUIER TIPO ENTIÉNDASE FELINOS, CANINOS, AVES O REPTILES, O CUALQUIER OTRO.
4. GUARDA, CONSERVA SUSTANCIAS PELIGROSAS, MATERIALES EXPLOSIVOS, FLAMABLES, CORROSIVOS, INSALUBRES O ILÍCITOS.
5. REALIZAR FIESTAS DE MÁS DE 10 PERSONAS, SALVO PREVIA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR.
6. ESCUCHAS MÚSICA CON VOLUMEN ALTO DESPUÉS DE LAS 9 DE LA NOCHE, ASÍ COMO PERTURBAR EL ORDEN DEL EDIFICIO, LO ANTERIOR CON EL OBJETO DE MANTENER LA ARMONÍA DE LA COMUNIDAD QUE HABITA EN EL NÚCLEO HABITACIONAL.

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN.-** SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, ADEMÁS DE LAS PREVISTAS POR EL ARTÍCULO 2144 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, LAS SIGUIENTES:

A.- EL INCUMPLIMIENTO POR CUALQUIERA DE LAS PARTES DE SUS OBLIGACIONES PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

B.- SI, LOS ARRENDATARIOS GUARDAN EN EL INMUEBLE ARRENDADO SUBSTANCIAS PELIGROSAS, EXPLOSIVAS, INFLAMABLES, TÓXICAS O ILÍCITAS QUE AMENACEN LA SEGURIDAD DEL INMUEBLE Y LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EL NÚCLEO HABITACIONAL.

C.- SI, LOS ARRENDATARIOS SUBARRIENDEN, TRASPASEN O CEDAN LOS DERECHOS DE POSESIÓN DE LA FINCA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO,

N42-ELIMINADO 79

N45-ELIMINADO



Oficinas Generales  
Hilarión Romero Gil # 921  
Guadalajara 44270  
Jalisco, México  
Tel. (33) 3330 - 5471

www.movimiento45ymas.org

# CONVENIO FINAL

D.- LA OMISIÓN DE PAGO DE MÁS DE DOS PENSIONES DE RENTA O PAGOS PARCIALES REFERIDOS EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO; ASÍ COMO LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE MÁS DE TRES PARCIALIDADES, AUN Y CUANDO NO SEAN CONSECUTIVAS.

E.- VARIAR LA FINCA DADA EN ARRENDAMIENTO, HACIÉNDOLE MODIFICACIONES, SEAN ÚTILES O DE ORNATO.

F.- DEDICAR LA FINCA ARRENDADA A UN USO DIFERENTE AL ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO.

G.- QUE **LOS ARRENDATARIOS**, LAS PERSONAS QUE LO FRECUENTEN Y/O SUS FAMILIARES, SE COMPORTE EN FORMA INADECUADA, VIOLANDO NORMAS DE BUENA CONDUCTA, COSTUMBRES, MORALIDAD, QUE DESESTABILICEN LA ARMONÍA VECINAL, ASÍ COMO INCURRIR EN FALTAS DE RESPETO A LOS REPRESENTANTES Y PERSONAL DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO.

F.- CAUSAR DAÑOS A LA FINCA ARRENDADA.

G.- POR VOLUNTAD DEL **ARRENDADOR**, EN CASO DE QUE ÉSTE OCUPE EL INMUEBLE PARA ALGÚN FIN PROPIO DE SU ACTIVIDAD, PREVIO AVISO QUE CON ANTICIPACIÓN DE DOS MESES SE DÉ A **LOS ARRENDATARIOS**.

SE ESTIPULA QUE SI **LOS ARRENDATARIOS** DA MOTIVO A LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, POR INCURRIR EN CUALQUIERA DE LAS CAUSALES A LAS QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA, O A LAS PREVISTAS POR LA LEY, MOTIVARÁ QUE SE LE EXIJA EL PAGO TOTAL DE LA RENTA ANUAL FIJADA EN LA CLÁUSULA TERCERA, EN LOS TÉRMINOS PREVISTO POR EL ARTÍCULO 2010 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

**DÉCIMA QUINTA.- TRÁMITES JUDICIALES.-** SI EL **ARRENDATARIO** DA LUGAR A TRÁMITES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES CON INTERVENCIÓN DE ABOGADOS, AÚN EN GESTIONES PRIVADAS, POR FALTA DE CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL CONTRATO O POR VIOLACIONES A LAS CLÁUSULAS QUE LO FORMAN, SERÁ RESPONSABLE DE LAS COSTAS QUE SE GENEREN Y SE OBLIGA A CUBRIR LOS HONORARIOS DEL ABOGADO DE LA ARRENDADORA A RAZÓN DEL IMPORTE DE DOS MES DE PENSIÓN DE RENTA MENSUAL O PAGOS PARCIALES ESTIPULADOS EN LA CLÁUSULA TERCERA.

**DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** **LOS ARRENDATARIOS** SÓLO PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIER TIEMPO SIN NECESIDAD DE QUE MEDIE RAZÓN ALGUNA, CON POSTERIORIDAD AL SEXTO MES DEL PLAZO DE DURACIÓN DE ÉSTE CONTRATO, MEDIANTE UN AVISO A **EL ARRENDADOR**, EL CUAL DEBERÁ DARSE POR ESCRITO Y CON 30 (TREINTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A DICHO EVENTO, Y PERDERÁ LA CANTIDAD ENTREGADA COMO DEPÓSITO Y LE SERÁ EXIGIBLE EL PAGO DEL SALDO TOTAL DE PRECIO PACTADO POR CONCEPTO DE RENTA ANUAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2010 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

POR OTRA PARTE, EN CASO DE QUE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO POR PARTE DE **LOS ARRENDATARIOS** SE REALIZARA DURANTE **LOS PRIMEROS SEIS MESES** DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, ÉSTOS ESTARÁN OBLIGADOS A PAGAR LA TOTALIDAD DEL IMPORTE CORRESPONDIENTE A **LOS PRIMEROS SEIS MESES** DE VIGENCIA DEL MISMO Y ADEMÁS ADICIONALMENTE COMO SANCIÓN PARA **LOS ARRENDATARIOS**, EL IMPORTE DEL DEPÓSITO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDARÁ EN FAVOR DE LA PARTE ARRENDADORA.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.-** **LOS ARRENDATARIOS** SE OBLIGA A MOSTRAR A **EL ARRENDADOR** O A LA PERSONA QUE ESTA DESIGNE EL INTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO, CUANTAS VECES LO REQUIERA PARA VERIFICAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL MISMO.

**DÉCIMA OCTAVA.- GASTOS E IMPUESTOS.-** TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE GENERA LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN POR CUBIERTOS AL 50% POR AMBOS CONTRATANTES.

**DÉCIMA NOVENA.- GARANTÍA.-** **LOS ARRENDATARIOS** DEJAN EN GARANTÍA EL SIGUIENTE INMUEBLE: **N46-ELIMINADO**

**N47-ELIMINADO 70** INSCRITO A NOMBRE DE **LOS ARRENDATARIOS**, BAJO NÚMERO 137, TOMO 450, SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE DICHA CIUDAD, EL CUAL ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO **N48-ELIMINADO 70** OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ H. OCTAVIO ALMADA RUIZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 72 DEL ESTADO DE SINALOA, ACTUANDO EN EL MUNICIPIO DE MAZATLÁN; INMUEBLE QUE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

**VIGESIMA.- AUMENTO.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE EN EL CASO DE QUE SE SUSCRIBA UN NUEVO CONTRATO AL TÉRMINO DE ÉSTE, LA PENSIÓN DE RENTA ANUAL PACTADA, SE AUMENTARÁ EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE AUMENTE EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR O CUALQUIER OTRO ÍNDICE NACIONAL QUE SEA REPRESENTATIVO DE LA INFLACIÓN DEL PERIODO CONTRATADO; ASÍ MISMO, ACEPTAN QUE AUMENTARÁ LA PENSIÓN DE RENTA, EN LA MISMA PROPORCIÓN YA CITADA, PARA EL CASO DE QUE SE PRESENTE UNA INFLACIÓN DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

**VIGESIMA PRIMERA.- COMPETENCIA.-** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS PACTOS CONTENIDOS EN ESTE CONTRATO, SERÁN COMPETENTES LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, RENUNCIANDO LAS PARTES A LA COMPETENCIA DE OTRO TRIBUNAL QUE POR CUALQUIER RAZÓN PUDIERE CORRESPONDERLES.

**VIGESIMA SEGUNDA.- DOMICILIO.-** LAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN QUE SEÑALAN COMO DOMICILIO CONVENCIONAL, PARA LLAMARLOS A JUICIO EN CASO DE SER NECESARIO RESOLVER UNA CONTROVERSIA JUDICIAL, **LOS SIGUIENTES: EL ARRENDADOR, EN LA**

**N49-ELIMINADO 2** **LOS ARRENDATARIOS, EN EL**

**EDIFICIO UBICADO EN N50-ELIMINADO 2**

**N51-ELIMINADO 2**

Expuesto lo anterior, las partes convienen en sujetar su acuerdo de voluntad al contenido siguiente:

## CONVENIO

**OBJETO.-** La PARTE SOLICITANTE y las PARTES COMPLEMENTARIAS, por su propio derecho, por medio de convenio formalizan su acuerdo de voluntades a efecto de prevenir controversias futuras y en caso de exigirse el cumplimiento o rescisión del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes.

**CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** - Ambas partes reconocen que celebraron **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del inmueble ubicado en el **N53-ELIMINADO 70**

**N54-ELIMINADO 70**



# CONVENIO FINAL

para destinarlo exclusivamente a **CASA HABITACIÓN**, que tendrá una vigencia del **1 primero de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve al 31 treinta y uno de octubre del año 2020 dos mil veinte.**

**CLÁUSULA SEGUNDA. DE LA CANTIDAD PACTA POR CONCEPTO DE RENTA.-** Ambas PARTES manifiestan que acordaron por concepto de renta la cantidad anual de **\$144,000.00 (ciento cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.)**, la cual será dividida en 12 pagos mensuales, iguales, consecutivos y adelantados de **\$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 m.n.)** mensuales cada uno, lugar y forma establecidas en la **clausula tercera** del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

**CLAUSULA TERCERA. DEL CUMPLIMIENTO.-** En caso del incumplimiento al contenido del contrato de arrendamiento celebrado y signado por las PARTES; cualquier parte podrán pedir la ejecución forzosa del **CONVENIO** ante los tribunales de la materia de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en los términos previstos para tal efecto en la Ley de Justicia Alternativa del Estado y en el Código de Procedimientos Civiles del Estado; dicha ejecución pudiendo ser por una o varias de las obligaciones contraídas en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes.

**CLÁUSULA CUARTA: COMPETENCIA.-** Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este convenio ambas partes se someten a los tribunales competentes del primer partido judicial con residencia en la ciudad de Zapopan, Jalisco. Por lo tanto las partes renuncian al fuero que les pudiera corresponder por virtud de su domicilio presente o futuro.

**CLÁUSULA QUINTA: NOTIFICACIONES.-** Cualquier notificación, requerimiento, aviso u otra comunicación que las partes deban hacerse en relación al presente convenio será enviada a los domicilios señalados en el Capítulo de Declaraciones de este instrumento, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.

**CLÁUSULA SEXTA: AUSENCIA DE VICIOS.-** Las partes manifiestan para todos los efectos a que haya lugar, que en la celebración del presente acuerdo de voluntades no existe error, dolo, mala fe o violencia, por lo que es su libre voluntad celebrarlo en la forma y términos que se establecen y en todo caso renuncian expresamente a cualquier reclamación por tales conceptos.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** Las partes acuerdan que con el objeto de evitar controversias futuras derivadas del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes; éste convenio una vez sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado se elevará a la categoría de sentencia ejecutoriada.

**CLÁUSULA OCTAVA. DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA.-** LAS PARTES están de acuerdo y es su libre voluntad elevar el presente convenio una vez sancionado por y registrado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a **SENTENCIA EJECUTORIADA** de conformidad con el art. 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. LAS PARTES, se someten expresamente para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio a la competencia de los tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopán y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

**CLÁUSULA NOVENA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.-** En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos de incumplimiento o rescisión del contrato, previsto en el contrato de arrendamiento o una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo así como en el presente convenio, las partes pactan que sin necesidad de ninguna clase de aviso u otro tipo de declaración judicial, la PARTE

N55-ELIMINA



interesada formulara **solicitud de ejecución forzosa** en la vía de apremio, por escrito ante el juez competente, debiendo precisar las causas motivadoras de la ejecución solicitada y los actos en que deba consistir dicha ejecución, debiendo acompañar el presente convenio sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y el contrato de arrendamiento que le dio origen y de conformidad con los siguiente:

- a) Dentro de los 5 días siguientes a que se hubiera iniciado y notificado a **LA PARTE** que incumpla, el proceso de ejecución forzosa seguido en la vía de apremio, **LA PARTE** que incumpla deberá dar cumplimiento a las obligaciones requeridas o en su caso acreditar encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y el presente convenio o de lo contrario se procederá a su ejecución forzosa en la vía de apremio en forma inmediata.
- b) En caso de que la **PARTE COMPLEMENTARIA** no cubra en total con sus obligaciones y/o se encuentre dentro de incumplimiento o causa de rescisión, se deberá llevar a cabo el embargo de bienes suficientes para cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por conceptos gastos y costas y gastos de ejecución, daños y perjuicios para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas. **LA PARTE COMPLEMENTARIA** está conforme que deberá de subsistir esta obligación hasta la total entrega formal y material del inmueble a satisfacción de **LA PARTE SOLICITANTE**.
- c) **LA PARTES** acuerdan que por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente convenio y al contenido del contrato de arrendamiento celebrado, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado en virtud del presente convenio **LA PARTE COMPLEMENTARIA** sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.
- d) En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario, las partes establecen que se podrán emplear los servicios de un cerrajero en su caso romper las cerraduras necesarias de las puertas, así como el uso de la fuerza pública. Los bienes muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, fuera inmueble, y en caso de que no se enterasen **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar y en depósito de la persona designada por **LA PARTE SOLICITANTE**.
- e) Una vez realizado el lanzamiento de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, deberá entrar **LA PARTE SOLICITANTE** en posesión material y jurídica del bien inmueble, a afecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de dicha posesión, del bien inmueble arrendado.

**CLÁUSULA DECIMA. JURISDICCIÓN EN CASO DE EJECUCIÓN FORZOSA.- LAS PARTES**, se someten expresamente para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio a las competencia de los tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopán y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en relación de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. AUTORIZADOS.- LAS PARTES** en este momento autorizan a los **C. JOSE ANTONIO RAMOS LOPEZ y/o MARTHA ILEANA QUINTERO GONZÁLEZ y/o TERESA MARTÍNEZ SERVIN** para dar y recibir todo tipo de notificaciones, así como solicitar y recibir copias certificadas de la sanción que se expida del presente convenio por parte del **INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**.



N56-ELIMIN



# CONVENIO FINAL

Manifiestan la partes estar de acuerdo con el presente convenio, toda vez que el contenido fue acordado en forma voluntaria, por lo cual reconocen no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte, la forma y fondo del presente convenio y manifiestan que conocen las consecuencias y repercusiones contenidas en caso de incumplimiento de lo pactado; en compañía del prestador de servicio y advertidas las partes del alcance y consecuencias legales del contenido y conformes, aprueban, ratifican y firman el presente convenio por **TRIPPLICADO**, para su **VALIDACIÓN Y SANCIÓN** por parte del **INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**, y para el ARCHIVO del Centro Privado en Métodos Alternos de Solución de Conflictos MOV45YMAS A.C.

N57-ELIMINADO 6

N58-ELIMINADO 6

N59-ELIMINADO 6

  
**LIC. TERESA MARTÍNEZ SERVIN**  
PRESTADOR DE SERVICIOS EN MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS  


  
**LIC. JOSÉ ANTONIO RAMOS LOPEZ.**  
PRESTADOR DE SERVICIOS EN MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS  
REPRESENTANTE LEGAL DEL CENTRO PRIVADO EN MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS MOV45YMAS A.C. ACREDITACIÓN 065  




# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/9675/2019  
Expediente Centro: 82/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 12 DOCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

VISTO el convenio celebrado el día 1 uno de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, por una parte N60-ELIMINADO 1

N61-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio TERESA MARTINEZ SERVIN con número de certificación 566, adscrito al centro acreditado y denominado 065 MOV45YMAS ASOCIACIÓN CIVIL, al que tanto en el Centro como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así mismo se verifica que la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, mediante escrito con fecha 11 de noviembre de 2019, con número de expediente 1579/2019, del cual se desprende la Conformidad para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; 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/EGC

www.ija.gob.mx

Tel. (33) 1380 0000



91677-606447

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO  
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 21802,  
TOMO LXV DE CONVENIOS ELEVADOS A LA  
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA.

GUADALAJARA, JALISCO A 06  
DE MARZO 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.- 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.
- 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.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el 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.
- 13.- 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.
- 14.- 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.
- 15.- 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.
- 16.- 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.
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- 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.
- 21.- 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.
- 22.- 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.
- 23.- 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.
- 24.- 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.
- 25.- 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.
- 26.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 27.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

fracción VI de los LGPPICR.

28.- 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.

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.- 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.

31.- 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.

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.- 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.

36.- 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.

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 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.

39.- 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.

40.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 10 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

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.- 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.

47.- 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.

48.- 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.

49.- 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.

50.- 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.

51.- 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.

52.- 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.

53.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

54.- 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.

55.- 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.

56.- 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.

57.- 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.

58.- 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.

59.- 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.

60.- 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.

61.- 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."