

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO



EXPEDIENTE 14/2020 CATORCE, DIAGONAL DOS MIL VEINTE
LICENCIADO ROBERTO RENDON AVALOS.
NUMERO DE ACREDITACION DEL CENTRO PRIVADO DE PRESTACION DE
SERVICIOS: 00208 DOSCIENTOS OCHO
NUMERO DE HOLOGRAMA DE CERTIFICACION :00253 DOSCIENTOS CINCUENTA
Y TRES

METODO APLICADO: MEDIACION

---En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, a los **01 primeros** días del mes de **febrero** del año **2020 dos mil veinte**, ante mí, Licenciado **ROBERTO RENDON AVALOS** prestador del servicio de medios alternos de solución de conflictos certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco con número de certificación 00253 doscientos cincuenta y tres, dentro de las instalaciones del centro privado con numero de acreditación 00208 doscientos ocho expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y actuando de conformidad con los artículos 2 dos, 3 tres fracción XIII décima tercera, 4 cuatro, 5 cinco, 12 doce, 13, trece, 14, catorce, 18 dieciocho, 22 veintidós, 60 sesenta, 63 sesenta y tres, 69 sesenta y nueve, 72 setenta y dos y 75 setenta y cinco de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de solución de Conflictos y Validación artículos del 18 dieciocho al 26 veintiséis **HAGO**

CONSTAR: el **CONVENIO FINAL DE METODO ALTERNATIVO** con la comparecencia por un aparte **N1-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se le denominara como **"LA PARTE ARRENDADORA"** y/o **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por la otra parte **N2-ELIMINADO 1** quien en lo sucesivo se le denominara **"LA PARTE ARRENDATARIA"** y/o **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** así como **N3-ELIMINADO 1** quien en lo sucesivo se le denominara como **"FIADOR"** y/o **"TERCERO INTERESADO"** y en conjunto las personas que intervienen se les denominara en el presente convenio final de métodos

s como **"LAS PARTES"**.- convenio que las partes dejan sujeto de conformidad siguientes :-----DECLARACIONES-----
eclaran las Partes **SOLICITANTE, COMPLEMENTARIA y FIADOR** que derivada expresa manifestación de su voluntad contenida en la cláusula compromiso cada como clausula **DECIMA OCTAVA** del contrato de arrendamiento de fecha **nero de febrero de 2020 dos mil veinte**, mismo que se adjunta al presente numero de anexo 1 uno; es su deseo celebrar el presente **CONVENIO FINAL DE DO ALTERNATIVO**, mediante el cual se prevean las consecuencias legales con del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes; así como para r el uso y goce del inmueble que se describe a continuación, para destinarlo icamente a **CASA HABITACION**:-----

N5-ELIMINADO 2

LA PARTE SOLICITANTE manifiesta bajo protesta de decir verdad que es ora jurídica y material del bien inmueble materia del arrendamiento.-----

LA PARTE SOLICITANTE manifiesta y ratifica, bajo protesta de decir verdad que la libre y plena disposición del bien inmueble descrito con anterioridad, para los efectos legales a que haya lugar.-----

Declaran las partes **SOLICITANTE, COMPLEMENTARIA y FIADOR** que se conocen 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, presan 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 .-----

---4.- Declaran las partes que se someten voluntariamente a la celebración del presente convenio y acuerdan celebrar el presente convenio como un Método alternativo y como tramite Convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de Intervención de los órganos Jurisdiccionales, salvo para su

N4-ELIMINADO 6



cumplimiento forzoso.-----
---5.- Declaran las partes bajo protesta de decir verdad que no han iniciado trámite o procedimiento alguno ante cualquier autoridad judicial relacionado con el conflicto materia del presente convenio.-----
---6.- Las partes intervinientes en el presente convenio declaran que en los términos del artículo 2633 dos mil treinta y tres del Código Civil del Estado de Jalisco y con el objeto de prevenir futuras controversias o conflictos que puedan surgir respecto de la interpretación y el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento celebrado por las partes con fecha **01 primero de febrero de 2020 dos mil veinte**, con respecto al

N6-ELIMINADO 2

consideración que LOS METODOS ALTERNOS podran tener lugar como resultado de un acuerdo previo al surgimiento del conflicto, con fundamento en los artículos 2 segundo y 9 noveno fracción I primera y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.-----

---7.- declaran las partes que autorizan expresamente al suscrito prestador de servicio y a los señalados como autorizados para que por medio de estos y en el domicilio del centro privado señalado, se reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención o actuación por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.-----

-----ANTECEDENTES-----

---Dado que el objeto del presente convenio es dar cumplimiento a la Cláusula compromisoria identificada como DECIMA NOVENA contenida en el contrato de arrendamiento de fecha **01 primero de febrero de 2020 dos mil veinte**, celebrado por las partes SOLICITANTE y COMPLEMENTARIA, resulta fundamental transcribir como antecedente dicho contrato de manera integral-----

-----INSERTA CONTRATO-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

--- En esta ciudad de Guadalajara, Jalisco siendo el día **01 del mes de Febrero del 2020** comparecen en este

N9-ELIMINADO 6

N7-ELIMINADO 1
DATARIO, así como también N8-ELIMINADO 1 FIADOR, ambos comparecientes con la d de formalizar en términos de este documento el acuerdo de voluntades que, en todo caso, deberá erarse un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, mismo que tiene su origen en los siguientes:

ANTECEDENTES:

ARRENDADOR. --manifiesta bajo protesta de decir verdad:

Que por sus generales es N10-ELIMINADO 22 or de edad, de N11-ELIMINADO 25 ción Pensionada y que tiene la legitimación, facultades e interés jurídico necesario para intervenir en este n virtud de estar en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, siendo su voluntad expresa constituirse endador obligándose cumplir en forma cabal y puntual cada una de las obligaciones que se estable a su en este documento.

Que en este fecha se encuentran en posesión del inmueble objeto de arrendamiento, el cual no se ntra afectado por litigios pendientes, reclamaciones, vicios, o evicción que puedan limitar el uso y goce mo.

Que no tiene conocimiento que el arrendatario se encuentra o ha estado involucrado, directa o tamente en la comisión de delitos, particularmente en aquellos que establece el artículo 12 de la Ley de Extinción de Dominio para Jalisco, así como los que se mencionan en el artículo 22 (veintidós) fracción a Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, que realiza la celebración de este nto en estricto apego a la buena fe debido a que, mediante cuestionamiento expreso, el arrendatario ha estado que se dedica exclusivamente a la realización de actividades lícitas.

El ARRENDATARIO. -- manifiesta bajo protesta de decir verada:

---a).- Que por sus generales N12-ELIMINADO 22 mayor de edad, N13-ELIMINADO 25 ocupación Empleado y que tiene la legitimación, facultades e interés jurídico necesario para intervenir en este acto en virtud de estar en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, siendo su voluntad expresa constituirse

en inquilino y/o arrendatario obligándose cumplir en forma cabal y puntual cada una de las obligaciones que se estable a su cargo en este documento.



---b).- Que sus recursos económicos son propios y no provienen de actividades ilícitas y que en sus actividades jamás ha incurrido en algún delito, incluidos lo que se establecen en el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco, así como en el Artículo 22 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que actúa por cuenta propia para sus intereses particulares, sin beneficiar los de terceros con su intervención en este acto.

---c).- Que todas sus declaraciones, manifestaciones y señalamientos en el presente Contrato, son verdaderas, precisas y ciertas, por lo que el inmueble no será utilizado para fines vinculados directa o indirectamente a ninguna actividad ilícita, ni para favorecer intereses de terceros, sino exclusivamente para sus intereses particulares.

-- III.- LA PARTE FIADORA: manifiesta bajo protesta de decir verdad:

--- a).- Que por sus generales es N14-ELIMINADO 22 de edad, N15-ELIMINADO 25 ocupación **Empresario** y que tiene la legitimación, facultades e interés jurídico necesario para intervenir en este acto en virtud de estar en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, siendo su voluntad expresa constituirse en Feador del inquilino y/o arrendatario.

Que tienen independencia económica entre si, pero que comparecen en forma conjunta en este acto obligándose indistintamente a favor de EL ARRENDADOR para dar cumplimiento a las obligaciones y consecuencias adquiridas, por el ARRENDATARIO en términos de este Contrato, sus efectos y consecuencias.

--- b).- Que sus recursos económicos son propios y no provienen de actividades ilícitas y que en sus actividades jamás han incurrido en delito alguno, incluidos los que se establecen en el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco así como en el artículo 22, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que actúa por cuenta propia sin más interés que responsabilizarse por el cumplimiento de las obligaciones que EL ARRENDATARIO tiene a su cargo en términos de este Contrato.

N16-ELIMINADO 6

que no tiene conocimiento de que EL ARRENDATARIO se encuentre involucrado, directa o indirectamente omisión de delitos, particularmente en aquellos que establecen en el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco así como en el artículo 22, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

INTERVIENTES. - Todos los comparecientes en este acto, manifiestan por su libre y espontánea voluntad haber propalado un acuerdo de voluntades al tenor del cual celebran el presente Contrato de Arrendamiento de Inmueble, mismo que son conformes en dejar sujeto al cumplimiento obligatorio de las obligaciones que se establecen en este escrito:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. LEGITIMACIÓN.- De manera expresa las partes comparecientes se reconocen personalidad y capacidad jurídica suficientes para obligarse en términos de este Contrato y sus consecuencias jurídicas, por lo que las partes también reconocen que cuando literalmente se invoque a la "parte arrendataria", "inquilino" o el "arrendatario", el "arrendador", la "parte arrendadora" o con cualquier otro sinónimo, se entenderá que se ha reproducido el nombre completo del compareciente que corresponda (conforme el contenido de los artículos I, II, III y IV del capítulo de "ANTECEDENTES" de este documento) como si se insertase a la letra, lo que conocen expresamente los interesados sin lugar a dudas, salvando desde este momento cualquier responsabilidad al respecto vinculada a cuestiones de personalidad o legitimación bajo el argumento de no haberse obligado expresamente al no figurar su nombre o similar circunstancia.

SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE.- Los intervinientes en el presente acto son conformes por voluntad propia, en no haberse obligado a cualquier tipo de vicios, coacción o error, en sujetar los términos y condiciones del arrendamiento que se establecen en este escrito, pero si el caso fuera que existiera alguna

laguna o contradicción, entonces estarán obligados en tal caso a las regulaciones establecidas en el Código Civil para el Estado de Jalisco vigente a esta fecha, o en su caso someterse a cualquiera de los de los Métodos Alternos que establece la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.



--- TERCERA. DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Los comparecientes entienden que para fines de recibir formalmente cualquier tipo de notificación o aviso que deba hacerseles con motivo de los efectos o consecuencias del presente Contrato, serán utilizados los domicilios convencionales (domicilio donde la parte interesada tendrá por fehacientemente recibida la notificación o aviso de que se trate, con independencia de que sea o no su principal asiento de hogar o trabajo, ello porque cada uno de los interesados reconoce tener la certeza de que es el lugar donde pueden ser efectivamente enterados) siguientes:

--- a). - El ARRENDADOR: Señala como su domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones y avisos en relación con el presente Arrendamiento y sus consecuencias, tanto en actos judiciales y extrajudiciales, en el

N17-ELIMINADO 2

--- b). - El ARRENTATARIO: Señala como su domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones y avisos en relación con el presente Arrendamiento y sus consecuencias, tanto en actos judiciales como extrajudiciales, el domicilio del inmueble que es el objeto de este Contrato.

--- c). - El FIADOR: Señala como su domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones y avisos en relación con el presente Arrendamiento y sus consecuencias, tanto en actos judiciales como extrajudiciales, el

N18-ELIMINADO 2

--- CUARTA. NATURALEZA JURÍDICA. - Los comparecientes reconocen expresamente que este acuerdo bilateral de voluntades se constituye a partir de un arrendamiento de inmueble previsto conforme las regulaciones establecidas en el Código Civil para el Estado de Jalisco vigente a esta fecha, de manera que no podrá en ningún caso interpretarse este documento como un acto jurídico de naturaleza distinta al arrendamiento.

--- QUINTA. OBJETO. - Reconocen y acuerdan los comparecientes que el objeto materia del presente Contrato será en todo momento, exclusivamente el inmueble con características propias

N19-ELIMINADO 2

N20-ELIMINADO 70

N21-ELIMINADO 6

ter otro sinónimo, se entenderá que se tiene por reproducido el objeto completo del presente mismo inmueble que las partes intervinientes tienen plenamente identificado, conocen su estado de conservación actual y reconocen que se encuentra en perfectas condiciones para ser utilizado conforme al destino precisado, tal como se aprecia del INVENTARIO (con fotografías) que se firma por el momento de la entrega de posesión.

TERMINOS Y CONDICIONES. - Queda establecido por los comparecientes que los términos y condiciones del presente arrendamiento quedan definidos, en forma obligatoria para todas las partes interesadas, conforme los siguientes:

POSSESION.- El Arrendatario tiene por recibida la posesión material y jurídica del inmueble objeto del presente arrendamiento en calidad de poseedor derivado a título de arrendatario exclusivamente y se compromete a utilizarlo solamente con destino a **casa habitación** en forma conjunta con sus familiares y dependientes, pero siendo el arrendatario el único titular jurídico de dicha posesión, en el entendido de las obligaciones y responsabilidades que adquiere por esta circunstancia.

TERMINO.- El término de vigencia o duración del arrendamiento objeto de este Contrato es el período de tiempo que transcurre desde el día 01 de febrero de 2020 y concluye el día 31 de enero del 2021, fecha en la que el Arrendatario deberá devolver el inmueble de mérito al ARRENDADOR, sin pretexto alguno, salvo el caso de mutuo acuerdo de ambas partes (externada por escrito firmado) en el sentido de que se prorrogue la vigencia del presente contrato hasta por un término idéntico al de vigencia original.

PAGOS.- El ARRENTATARIO se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR por concepto de precio de renta del inmueble arrendado, por mensualidad adelantada, los importes de dinero que se prevén a

--- Por cada uno de los meses comprendidos desde el día 01 de febrero del 2020 al día 31 de enero del 2021 la cantidad de \$8,500.00 (ocho mil quinientos pesos 00/100 MXN) en concepto de RENTA, cantidad que incluye cuota de mantenimiento.



--- **PRIMER AÑO DE PRORROGA.** -En caso de que opere la prórroga prevista en el inciso "b)" que antecede, el ARRENDATARIO pagará por cada uno de los meses comprendidos desde el día 01 de febrero del 2021 hasta el día 31 de enero del 2022 la cantidad resultante conforme el cálculo previsto en el párrafo anterior, más un incremento equivalente al Índice Nacional de Precios al Consumidor (correspondiente al promedio anual del año inmediato anterior, conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor que publiquen las autoridades mexicanas como base de cálculo inflacionario) más 2 dos puntos;

--- Para el supuesto de que al fenecer el término de vigencia del arrendamiento o en su caso, la prórroga (conforme los términos previstos en esta cláusula), el inmueble no sea desocupado y devuelto formalmente a favor de la parte arrendadora ni suscrito un nuevo Contrato por escrito, entonces las partes pactan de antemano como renta para el periodo de posesión inquilinaria fuera de la vigencia del arrendamiento o su prórroga, la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 MXN) a cargo del ARRENDATARIO por cada uno de los meses que se comprendan en dicho termino extra-vigencia, renta que deberá ser pagada por el ARRENDATARIO por trimestre adelantado (tres mensualidades de renta juntas cada tres meses). En ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá entenderse lo pactado en este párrafo como una nueva prórroga ya que se trata solamente de un precio y forma de pago pactados de antemano para el eventual acontecimiento aquí previsto, que será exigible incluso durante la tramitación de procedimientos judiciales o de Arbitraje para la desocupación o cumplimiento forzoso del presente Contrato.

--- d). **FORMA DE PAGO.** - El ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio del arrendamiento, conforme lo previsto en el inciso "c)" que antecede y por mensualidad adelantada (es decir: en forma anticipada a que transcurra el mes de ocupación por el que se pague) durante el transcurso de los primeros 05 días del mes, importe que obligatoriamente deberá ser pagado mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta bancaria Banamex

N22-ELIMINADO 79

-- El comprobante de depósito o transferencia será el único documento capaz de demostrar el pago de los pagos señalados, en el entendido que no podrá EL ARRENDATARIO en ningún caso alegar haber pagado alguno por estos conceptos, sin que exista dicho comprobante DOCUMENTAL idóneo. En su mismo términos previstos en este párrafo, EL ARRENDATARIO deberá pagar la renta durante el periodo de vigencia del arrendamiento por prórroga que se establece en líneas anteriores. --

N23-ELIMINADO 6

El ARRENDADOR a entregarle EL ARRENDATARIO el comprobante fiscal correspondiente al pago, conforme las previsiones establecidas en la legislación aplicable tan luego se haya realizado el pago, más los impuestos que procedan conforme a la Ley de la materia. EL ARRENDATARIO no podrá en ningún caso y bajo ninguna circunstancia el pago mensual que aquí se establece como renta por el arrendamiento, debiendo cubrirlo con toda oportunidad observándose los términos y condiciones previstos en el transcurso de este clausulado. -----

En consecuencia en este acto que el ARRENDATARIO entrega a favor del ARRENDADOR en abono al pago de las obligaciones previstas en los términos del presente Contrato, los siguientes importes de dinero: -----

la cantidad de \$8,500.00 (ocho mil quinientos pesos 00/100 MXN) como pago de: **UN MES DE RENTA**, para el periodo de tiempo que corre del día 01 de febrero de 2020 al día 01 de marzo de 2020.

la cantidad de \$8,500.00 (ocho mil quinientos pesos 00/100 MXN) que constituye el equivalente a UN MES de renta, entrega en forma adicional al importe señalado en el párrafo anterior (RENTA) en concepto del pago de la GARANTÍA previsto por la cláusula "DECIMA PRIMERA" de este contrato.

CONSERVACIÓN. - Es obligación a cargo y costo de la parte arrendataria, conservar el inmueble objeto del presente arrendamiento en buen estado material, para cuyos efectos la parte arrendataria queda obligada a permitir al ARRENDADOR o su representante el acceso al interior del inmueble periódicamente (cada tres meses) para que se realice una visita de verificación al inmueble y en caso necesario para realizar las reparaciones correspondientes.

--- **NOVENA. MEJORAS/ADECUACIONES.**- Previamente a realizar cualquier proyecto se necesita expresamente el consentimiento de "EL ARRENDADOR" donde faculta y autoriza al ARRENDATARIO para que este último realice las mejoras y adecuaciones (en el interior del inmueble) que más le convengan a sus intereses con fines a un legítimo y razonable aprovechamiento del inmueble materia de este arrendamiento, siempre y cuando éstas no constituyan alteraciones físicas estructurales al inmueble (según dos pisos, modificación de los linderos

perimetrales, alteración de fachada, modificación permanente de la distribución del inmueble, alteración de estado arquitectónico del inmueble) las cuales serán en beneficio del inmueble arrendado sin costo para el ARRENDADOR y en el entendido que al fenecer la vigencia del presente arrendamiento la parte arrendataria estará obligada a devolver (*restituir*) a favor del ARRENDADOR o sus causahabientes, la posesión material y jurídica del inmueble materia de este Contrato, en el mismo estado en que lo recibió pero considerando las mejoras que se le realicen a la propiedad así como los trabajos de conservación respectivos, **estás quedarán para el beneficio del inmueble sin generar ningún derecho de reintegro a favor del arrendatario.**



--- NOVENO. **SERVICIOS.**- El pago de consumo por suministro de energía eléctrica, gas, agua potable, servicio telefónico, televisión por cable, televisión satelital, alarma e Internet correspondiente al inmueble arrendado, serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO por lo que su impago motivará también la rescisión del presente contrato, sin perjuicio de cumplir con las demás obligaciones de pago correspondientes a que se ha obligado y por ello al ser desocupado el inmueble por EL ARRENDATARIO deberá mostrar los justificantes de encontrarse al corriente en los pagos a que se refiere esta cláusula.

--- DÉCIMA. **DEPÓSITO.**- Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones relativas a lo previsto en los términos de las cláusulas "SÉPTIMA", "NOVENA" y "DÉCIMA" del presente Contrato, el ARRENDATARIO en este acto entrega a favor del ARRENDADOR en concepto de DEPÓSITO el importe de dinero equivalente a UN MES DE RENTA en el entendido que el importe correspondiente al DEPÓSITO EN GARANTÍA solamente será devuelto al ARRENDATARIO una vez que éste restituya el inmueble objeto del arrendamiento a favor del ARRENDADOR en las condiciones de conservación previstas y demuestre que no existe ningún tipo de adeudo por servicios o cuotas condominales ni reparación material por realizar al inmueble (a la entera satisfacción del ARRENDADOR), cabe señalar que en ningún caso el Depósito en Garantía será tomado a cuenta de renta, de igual forma el referido depósito serán devuelto 30 treinta días después a la entrega física del bien inmueble.

--- En cualquier caso, que conforme los términos de este Contrato el precio mensual de renta o mantenimiento (Cuota Ordinaria Mensual Condominal o equivalente) se incremente o ajuste, implicará la obligación del

para complementar el importe correspondiente al DEPÓSITO aquí descrito en un plazo de 5 cinco
contados a partir de la fecha en la que opere el ajuste o modificación de mérito, bajo pena de
incumplimiento deberá pagar adicionalmente la pena convencional prevista en la cláusula
"A" siguiente.

ERA. RIESGOS.- Queda terminantemente prohibido para el ARRENDATARIO guardar, conservar o almacenar altamente explosivos o inflamables en el inmueble arrendado (*ajenos a los propios del uso del inmueble a habitación*) por lo cual será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble por motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe al inmueble, aun tratándose de caso de fuerza mayor. En cualquier caso, será obligación estricta a cargo del ARRENDATARIO contratar un seguro de riesgos ocasionados por incendio o explosión, con la compañía de su elección, para garantizar la integridad patrimonial del ARRENDADOR por estos motivos imputables al ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO compromete expresamente el inquilino a no utilizar el inmueble para almacenar o fabricar sustancias peligrosas, ni cualquier tipo de sustancias o materiales prohibidos por la ley, así como tampoco almacenar ni explosivos, en el entendido que la contravención a esta cláusula será causal de inmediata rescisión del arrendamiento sin responsabilidad para el arrendador.

SEGUNDA. TITULARIDAD. - Queda terminantemente prohibido al ARRENDATARIO subarrendar el inmueble o sus derechos o comprometer la posesión del mismo bajo cualquier supuesto en favor de tercero o de las responsabilidades y obligaciones que adquiere en caso de contravenir este pacto, de acuerdo a lo establecido en los acuerdos que se celebren en dicho tenor.

TERCERA. UTILIZACIÓN LÍCITA.- El ARRENDATARIO queda comprometido incondicionalmente a utilizar el inmueble arrendado con fines lícitos exclusivamente y queda responsable de cualquier contingencia que se produzca en el futuro bajo cualquier circunstancia relativa en contrario, inclusive con la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que llegare a ocasionar en perjuicio del ARRENDADOR a quien deberá sacar a cuenta en cualquier caso que pudiera presentarse por contravención a este acuerdo.

---DECIMA CUARTA. **RESCISIÓN.**- Serán causas de rescisión (*terminación anticipada*) del término de vigencia del presente arrendamiento, además de las previstas en el Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor, cualquier incumplimiento grave en el que incurra el ARRENDATARIO, como por ejemplo: (1) el impago o falta de pago

N24-ELIMINADO 6



puntual de dos mensualidades consecutivas (renta y/o mantenimiento), (2) que el ARRENDATARIO desfine el inmueble a un fin distinto al previsto con antelación, (3) conservar materiales y maquinaria peligrosos dentro del inmueble, que pongan en riesgo la conservación del bien raíz o afecten a los vecinos, (4) utilizar el inmueble para fines ilícitos, (5) permitir en cualquier forma el uso del inmueble a terceros sin el consentimiento por escrito del ARRENDADOR, (6) que alguna de la información manifestada en este acto por el inquilino y/o fiador sea falsa, (7) que el inquilino o su fiador incurran en situaciones de falta de liquidez económica o sean sometidos a concurso de acreedores, quiebra o suspensión de pagos (8) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por el inquilino en los términos de este clausulado.

--- DÉCIMA QUINTA.- LAS PARTES intervinientes reconocen que en la concertación del presente arrendamiento ha intervenido una empresa de promoción y corretaje inmobiliario, cuyo costo es equivalente a una mensualidad de contraprestación por la ocupación del inmueble conforme se establece en este clausulado, y el costo aludido ha sido pagado, a cargo y costo de la parte ARRENDADORA por consiguiente en el caso de que el INQUILINO devuelva el inmueble materia de este contrato en forma anticipada a la conclusión del termino de vigencia señalado (o antes de concluir el lapso de vigencia de la prórroga, siempre y cuando la prórroga haya iniciado su vigencia) entonces el inquilino deberá de pagar una indemnización, a favor de la parte ARRENDADORA, equivalente al importe de 2 meses adicionales a la contraprestación devengada hasta la fecha de devolución materia del inmueble.

DECIMA SEXTA.- CONTROVERSIAS.- Acuerdan todos los comparecientes que para el caso de que alguno de los interesados diere lugar al trámite de algún procedimiento contencioso para hacer cumplir con sus obligaciones aquí pactadas, entonces el omiso en el cumplimiento de las obligaciones que originen los trámites judiciales pagará al abogado (con título y cédula) de su contraparte honorarios de abogados que en ningún caso serán inferiores a \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 MXP) más los gastos que se regulen en el procedimiento respectivo.

---DECIMA SEPTIMA.- PENA CONVENCIONAL. En todos los casos en que el ARRENDATARIO dejare de pagar puntualmente alguna de las mensualidades rentísticas correspondientes al precio de la renta o alguna cuota de condóminos o colonos (en el caso que proceda), es decir que no pague alguna de las mensualidades rentísticas

los primeros 05 días del mes, entonces se originara a cargo del ARRENDATARIO la obligación adicional en concepto de pena convencional la cantidad de \$1,750 (mil setecientos cincuenta pesos 00/100), entre los impuestos que correspondan conforme a la Ley, por cada uno de los meses o fracción de meses que permanezcan el retraso en el pago que corresponda, ello sin perjuicio de las demás consecuencias que ocasionare el incumplimiento aludido tales como al rescisión.

OCTAVA. CLAUSULA COMPROMISORIA.- las partes en este acto manifiestan de manera libre y voluntaria que para efecto de prevenir una controversia futura y en caso de existir alguna controversia en la ejecución del presente contrato, se comprometen a someterse a cualquiera de los de los Métodos Alternos de Solución de Conflictos contemplados en la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

-----Rubrica de su puño y letra de las partes -----

----- (TERMINA TRASCIRPCION DE CONTRATO) -----

-----CLAUSULAS-----

A.- LA PARTE COMPLEMENTARIA, se obliga a dar cumplimiento a todas y cada una de las clausulas contenidas en el contrato de arrendamiento que obra como antecedente de este acuerdo de voluntades.

A.- En el caso de que LA PARTE SOLICITANTE por circunstancias de fuerza mayor y de buena fe acepte recibir la renta en forma o fecha distintas de las estipuladas, no se entenderá en forma alguna, que se modifican las condiciones establecidas en el presente convenio ni en el contrato de arrendamiento vinculado a éste.

A.- LAS PARTES acuerdan que para el caso de que cualquiera de los comparecientes no cumplan con alguna de sus obligaciones asumidas tanto en el contrato de arrendamiento como en este convenio queda expresamente estipulado que se someterán a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiese corresponder, y en los términos del procedimiento que este convenio se desprenden.

A.- LAS PARTES reconocen que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas a su cargo dará lugar a la ejecución forzosa en los términos que de este instrumento se desprenden.

N25-ELIMINADO 6



PACTO DE CONFIDENCIALIDAD

QUINTA.- Las partes **SOLICITANTE, COMPLEMENTARIA y FIADOR** 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 artículo 72 setenta y dos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a firmar el pacto de confidencialidad respectivo establecido por los artículos. De igual forma se les hace saber a las partes el principio de confidencialidad contemplado en el artículo 4 fracción II de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, mismo que señala: ***“La información derivada de los procedimientos de los métodos alternativos no podrá ser divulgada, por lo que será intransferible e indelegable. Solo a petición de la autoridad ministerial y judicial se podrá entregar las actuaciones derivadas de los procedimientos de los métodos alternativos, los cuales se consideran reservados para efectos de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios”***. el cual se relaciona con la obligación de las partes de mantener la confidencialidad del asunto durante su trámite y después de éste, según lo refiere el artículo 7 fracción I de la misma Ley, así como la confidencialidad que debe prevalecer en el desarrollo del método alternativo, tal cual lo refiere el artículo 45 de la Ley en mención: ***“El procedimiento se desarrollara mediante sesiones orales comunes o individuales y por su confidencialidad no se levantara constancia de su contenido. Las declaraciones y manifestaciones que se realicen con motivo del procedimiento alternativo carecerán de valor probatorio, y no podrá emplearse en procedimientos judicial.”***- Por lo que las partes, se comprometen en forma libre y voluntaria a no divulgar o utilizar la información derivada del procedimiento del método alterno elegido, para lo cual firman de conformidad su aceptación en este acto, conforme lo dispone el artículo 57 de la Ley de Justicia Alternativa el Estado de Jalisco.....

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA

SEXTA.- LA PARTE COMPLEMENTARIA está enterada de la obligación que tiene de proporcionar a la PARTE SOLICITANTE la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de procedencia Ilícita establece, según lo establece en su artículo 21 veintiuno, así mismo, referente al contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario del contrato y los de su presunción de su existencia, al respecto las partes interesadas manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más alta responsabilidad, que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes gozan de los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del contrato y por lo tanto no existe dueño beneficiario.....

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION

A.- En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos de incumplimiento o incumplimiento del contrato por parte de LA PARTE COMPLEMENTARIA previstos en el presente convenio o una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo, así como en el presente convenio o sean las mismas, la parte interesada se sujetara a las reglas previstas por el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y formulara en demanda de ejecución forzosa, por escrito ante 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 lo siguiente:.....

Recibida la Solicitud, el juez competente examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos correspondientes, en su caso, decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte demandada, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado, es decir, con el cumplimiento de las obligaciones requeridas o en su caso acredite haberse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato y el presente convenio o de lo contrario previa autorización judicial se procederá a su ejecución forzosa en forma inmediata.....

---B) En caso de que LA PARTE COMPLEMENTARIA no cubra en su totalidad sus

N26-ELIMINADO 6



obligaciones y/o se encuentre dentro de incumplimiento o causa de rescisión, el juez competente podrá ordenar que se lleve a cabo el embargo de bienes suficientes de LA PARTE COMPLEMENTARIA para cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por concepto gastos, costas y gastos de ejecución, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por parte de LA PARTE COMPLEMENTARIA. Así mismo, LA PARTE COMPLEMENTARIA está conforme que deberán de subsistir esta obligación hasta la total entrega formal y material del inmueble a satisfacción de LA PARTE SOLICITANTE .-----

---C) El juez competente podrá ordenar por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente convenio, se proceda de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, otorgándose a LA PARTE COMPLEMENTARIA únicamente un plazo de gracia de 15 días naturales para la desocupación y entrega del inmueble materia del arrendamiento, de conformidad a lo establecido por el artículo 688 seiscientos ochenta y ocho del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, quedando enterada en virtud de la celebración del presente convenio LA PARTE COMPLEMENTARIA.-----

---D) En la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa orden del C. Juez competente de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, se podrán emplear los servicios de un cerrajero o en su caso romper 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 del inmueble y en caso de no encontrarse LA PARTE COMPLEMENTARIA, se procederá bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por LA PARTE SOLICITANTE.-----

---E) Una vez realizado el lanzamiento a LA PARTE COMPLEMENTARIA, el C. Juez competente podrá ordenar se ponga a LA PARTE SOLICITANTE en posesión del inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica del bien inmueble arrendado.-----

OCTAVA.-JURISDICCION Y COMPETENCIA. Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio las partes se someterán a las reglas previstas por los artículos y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Jalisco, así como a la competencia de los Juzgados de lo Civil del Primer Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como cualquier otro audiese corresponderles.-----

OSTAS.-----

LA PARTE COMPLEMENTARIA da lugar a trámites judiciales o es, con intervención de abogados, derivado del incumplimiento del pago de las cuotas establecidas en el contrato, será responsable de los gastos y con motivo de gestión de cobranza extrajudicial se aplicara el porcentaje % diez por ciento del total del adeudo y para la gestión judicial de la aplicara el 20% veinte por ciento del total vencido. Para ser considerada cial, únicamente será necesaria la presentación de la demanda ante los competentes, según la materia que se trate.-----

DE DOMINIO.-----

declaran las partes BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el bien objeto de contrato no se encuentra relacionado o vinculado con ningún tipo de s establecidos en el artículo 7 siete de la Ley Federal de Extinción de ismo artículo que se transcribe a continuación:-----

la acción de extinción de dominio se ejercerá, respecto de los bienes a que el artículo siguiente, aun cuando se haya determinado la responsabilidad so de los delitos previstos en la fracción II del artículo 22 constitucional. --- de la acción de extinción de dominio se sustentara en la información que inisterio Publico cuando se haya iniciado la averiguación previa, o en las conducentes del procedimiento penal respectivo, o de ambas, cuando de renda que el hecho ilícito sucedió y que los bienes se ubican en el supuesto siguiente.-----

La muerte del o de los probables responsables no cancela la acción de extinción de dominio.-----

N27-ELIMINADO 6



---Se establece BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el bien objeto del presente contrato no es, ni será destinado para ningún tipo de actividad de las señaladas en el artículo 8 ocho de la Ley Federal de Extinción de Dominio, mismo que se cita a continuación:-----

“Artículo 8” La acción de extinción de dominio se ejercerá respecto de los bienes relacionados o vinculados con los delitos a que se refiere el artículo anterior, en cualquiera de los supuestos siguientes:-----

I.-Aquellos que sean instrumentos, objeto o producto del delito; -----

II.-aquellos que hayan sido utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes o producto del delito. Se entenderá por ocultar, la acción de esconder, disimular o transformar bienes que son productos del delito y por mezcla de bienes, la suma aplicación de dos o más bienes;-----

---III.- Aquellos que estén siendo utilizados para la comisión de delitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notifico a la autoridad por cualquier medio o tampoco hizo algo para impedirlo. Será responsabilidad del Ministerio Público acreditarlo, lo que no podrá fundarse únicamente en la confesión del inculpado del delito;-----

---IV.-Aquellos que estén intitulados a nombre de terceros y se acredite que los bienes son producto la comisión de los delitos a que se refiere la fracción II del artículo 22 constitucional y el acusado por estos delitos se ostente o comporte como dueño.-----

No se está llevando ni se ha llevado a cabo la realización de ningún tipo de actividad de las contempladas dentro de lo establecido por medio de los artículos 400 cuatrocientos y 400 bis del Código Penal Federal. -----

CLAUSULA COMPROMISORIA. -----

DECIMA PRIMERA.- Las partes se someten expresamente a los Métodos Alternos respecto de la atención de la totalidad del conflicto, en el caso de que se llegase a incumplir con alguna o todas las declaraciones y clausulas pactadas en el presente convenio de métodos alternos que en este acto se firma, es decir, de llevar la solución mediante el uso de los Métodos Alternos que se servirá proporcionarle el Prestador del Servicio que firma el presente convenio a celebrar en este momento, para lo cual

renunció al Centro Privado con numero de acreditación 208 doscientos ocho expedido por el Centro de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y así también para el caso de que se llegase a ser forzosa a la competencia de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro le correspondiera responderles de conformidad con lo que se establece en el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que les correspondiera responderles.-----

DOMICILIOS.- -----

PRIMERA.- Las partes en este acto convienen y expresan en forma expresa que con el propósito de establecer un domicilio convencional presente y futuro, se identifican a cualquier otro que les pudiera acontecer por tratarse de un domicilio convencional, a lo cual lo identifican para ser oídos o llamados a juicio o así también para recibir las invitaciones de los métodos alternos requieren para la solución de los conflictos que se lleguen a dar entre las partes, reconociendo que no será válida cualquier invitación que llegase del centro de mediación a que pertenezca el servicio autorizado para firmar el presente convenio, y que se realicen los procedimientos que se identifican por tratarse de un domicilio convencional.-----

SEGUNDA.- -----

TERCERA.- -----

DE DEFINITIVIDAD.-----

PRIMERA.- Las partes pactan que en las estipulaciones contenidas en cada una de las cláusulas del contrato así como del presente convenio, establecen las reglas que regirán en esta relación contractual, de manera que no tendrá validez alguna y no será válida, ni legal, cualquier pacto, contrato, o acuerdo verbal que cualquiera de las partes hubiere celebrado con promotores, vendedores, asesores, o con cualquier otra persona que pretenda modificar o incluir obligaciones

N28-ELIMINADO 6

N29-ELIMINADO 2



adicionales a las que previenen en el presente convenio.-----

AUTORIZADOS:-----

---Se autoriza al licenciado ROBERTO RENDON AVALOS y/o BENJAMIN GONZALEZ JIMENEZ para oír y recibir todo tipo de notificaciones, señalando como domicilio para tales efectos el ubicado en calle Tomas Balcázar número 1515 -A mil quinientos quince letra "A" de la Colonia Paseos del Sol, en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con número de teléfono 33-36-30-58-96, correo electrónico: mediación@optima-ai.com; 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.-----

---YO PRESTADOR DE SERVICIOS CERTIFICADO, HAGO CONSTAR:-----

---I.- De que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal suficiente para realización del presente instrumento, que no manifiestan incapacidad natural, y que no tengo noticias de que estén sujetos ha estado de interdicción.-----

---II.- Manifiesta las partes estar de acuerdo con la fuerza y alcance del presente convenio las cuales fueron de forma voluntaria, por lo cual reconoce no existir 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.-----

---III.- Los comparecientes manifestaron:-----

--- LA PARTE SOLICITANTE - La señora N30-ELIMINADO 1

N31-ELIMINADO 22

N32-ELIMINADO 25

N33-ELIMINADO 20

N34-ELIMINADO 21

N35-ELIMINADO 2

identifica con credencial para Votar con Clave de Electro numero N36-ELIMINADO 11 pedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

--- LA PARTE COMPLEMENTARIA.- El señor N37-ELIMINADO 1

N38-ELIMINADO 22

N39-ELIMINADO 25

Empleado originari N40-ELIMINADO 20

de nació el con domicilio

N41-ELIMINADO 21

N42-ELIMINADO 2

quien se identifica con su credencial para Votar con Clave de Elector número N43-ELIMINADO 11 lida por el Instituto Nacional Electoral.-----

---LA PARTE FIADOR v/o TERCERO INTERESADO. - El señor N44-ELIMINADO 1

N45-ELIMINADO 1

N46-ELIMINADO 22

N47-ELIMINADO 25

N48-ELIMINADO 20

naci N49-ELIMINADO 21

N50-ELIMINADO 21

lio en el inmueble N51-ELIMINADO 2

N52-ELIMINADO 2

Elector Numer N53-ELIMINADO 15 por el Instituto Nacional Electoral.-

--- Agrego copia cotejada con el original de dichas identificaciones , al expediente del presente convenio como anexos 4 cuatro.-----

---VI.- leído que fue el presente convenio por los comparecientes y advertidos de sus alcances y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo ratifican, firman y estampa sus huellas digitales, en unión del suscrito prestador de servicios.-----

N54-ELIMINADO 6



**LICENCIADO ROBERTO RENDON AVALOS
PRESTADOR CERTIFICADO CON NUMERO DE CERTIFICACION 000253
(DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES), CON NUMERO DE ACREDITACION DEL
CENTRO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS NUMERO 000208
(DOSCIENTOS OCHO) ANTE EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL
ESTADO DE JALISCO.**



IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1830/2020
Expediente Centro: 14/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO 2020
DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 1 uno de febrero del año 2020 dos mil veinte por
N55-ELIMINADO 1

servicio ROBERTO RENDÓN AVALOS con número de certificación 253, adscrito al centro acreditado con número 208, denominado LIC. EN D. ROBERTO RENDÓN AVALOS 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 oficio/escrito con fecha 24 veinticuatro de febrero del 2020 dos mil veinte, con número de expediente 411/2020, firmado por el LIC. ALEJANDRO ISRAEL MUÑIZ TRUJILLO, 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 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

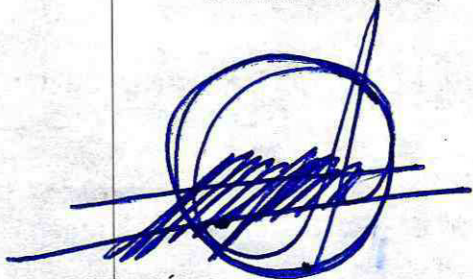
Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/VCLR



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,624
TOMO LXVII DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 29
DE ABRIL DEL AÑO 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned above the name of the signatory.

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

A faint, circular handwritten mark or stamp, possibly a signature or official seal, located at the bottom of the page.

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.- 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.
- 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 nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- 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.
- 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 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1

FUNDAMENTO LEGAL

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 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

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.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

LGPPICR.

28.- 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.

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

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

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

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

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

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

35.- ELIMINADO el 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.

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

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

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

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

42.- 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.

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

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.- 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.

46.- 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.

47.- 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.

48.- 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.

49.- 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.

50.- 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.

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.- 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.

53.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

54.- 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.

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.

* "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."