

DECLARACIONES

PRIMERA.- DECLARA "LA ARRENDADORA", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que cuenta con la libre disposición y posesión legal del inmueble descritos en el capítulo de antecedentes y en **EL CONTRATO** de arrendamiento referido; lo anterior de conformidad con el artículo 1983 fracción I, del Código Civil del Estado de Jalisco, mismo que en cumplimiento del artículo 21, último párrafo, del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación quedo descrito anteriormente;

SEGUNDA.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

El Señor N24-ELIMINADO 1 en comparece por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad señala:

- a) Personalidad.- Que es una física, en pleno uso de sus derechos.
- b) Inmueble.- Que manifiesta conocer el **INMUEBLE** y haberlo recibido en calidad de **ARRENDAMIENTO**.
- c) Que en el curso de sus operaciones no lleva a cabo actividades riesgosas, peligrosas, ilegales, ilícitas, o inmorales.

N25-ELIMINADO 6 Que "**EL ARRENDATARIO**" no forma parte ni tiene relación con algún grupo del crimen organizado y que el objeto de la contraprestación a la que le obliga el presente convenio no tiene origen ilícito.

Que sabe y le consta que con la celebración de este convenio, pudiera ser necesaria la presentación de informes y avisos ante diversas autoridades, con la finalidad de dar cumplimiento con las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su reglamento y demás normas aplicables, con lo que manifiesta su total consentimiento, manifestando desde ahora, que se obliga frente "**LA ARRENDADORA**" a proporcionar toda la información que ésta le requiera para tales efectos.

TERCERA.- DECLARAN LAS PARTES:

- a) Que desde este momento designan al prestador de servicios de Métodos Alternos, Licenciado **FELIPE RODRIGUEZ MACIAS** para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco necesite realizar, señalando

N27-ELIMINADO 2

el inmueble descrito en el capítulo de antecedentes y de igual forma se reconocen recíprocamente la personalidad y capacidad con la cual comparecen a este acuerdo de voluntades.

"**LAS PARTES**" acuerdan que el destino del inmueble materia del arrendamiento será única y exclusivamente para **CASA HABITACION**, mismo que ha sido recibido previamente por "**EL ARRENDATARIO**" bajo el siguiente inventario:

N29-ELIMINADO 70

N28-ELIMINADO 6

N30-ELIMINADO 62

N31-ELIMINADO 62

N32-ELIMINADO 6

N33-ELIMINADO 6

N34-ELIMINADO 62

- d) Que han agotado todas y cada una de las etapas que conlleva el desarrollo de métodos alternos a través de la **MEDIACIÓN**, mismo que se efectuó bajo los principios que marca el artículo 4 de la Ley de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco.
- e) Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternos de Justicia es el de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado el día 15 quince de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve**, respecto del inmueble descrito en el apartado de antecedentes de este convenio. Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO PREVIO DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2° (segundo), 9° (noveno) fracción I (primera) y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y 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, el suscrito prestador de servicio determina que los comparecientes cuentan con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que suman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal para celebrar el presente acto.

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se adjuntan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para señalar las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

De conformidad con las anteriores manifestaciones las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Que con fecha **15 quince de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve**, "**LA ARRENDADORA**" entregó a "**EL ARRENDATARIO**" en calidad de Arrendamiento

N38-ELIMINADO 2

SEGUNDA.- "**EL ARRENDATARIO**" recibió de "**LA ARRENDADORA**" el **INMUEBLE** que se describe en la cláusula anterior en buenas condiciones de uso e higiene y a su entera satisfacción, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en las que fue recibido y destinarlo únicamente a casa habitación.

Así mismo "**EL ARRENDATARIO**" otorgó su consentimiento para mostrar el interior del **INMUEBLE** que se describe en la cláusula anterior, a la persona que "**LA ARRENDADORA**" designe, con la finalidad de supervisar el estado de conservación de la propiedad.

TERCERA.- El término de duración del Arrendamiento será por **UN AÑO FORZOSO** y comenzó a surtir sus efectos el día **15 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019**, para concluir precisamente el día **14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020**, vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y

escrito. Consecuentemente renuncia **"EL ARRENDATARIO"** al derecho de preferencia y prorroga a que se refieren los artículos 2025, 2027, 2028, 2044, 2051 y 2143 del Código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA.- Por el uso y goce temporal del **INMUEBLE** otorgado en arrendamiento, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"LA ARRENDADORA"** en efectivo y por mensualidades anticipadas la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M. N.)**, por concepto de renta, misma que deberá ser liquidada el día **15** quince de cada mes, con una tolerancia máxima de cinco días, en caso contrario se le cobrara la cantidad de **\$50.00 (CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)** ~~DIARIOS por concepto de mora independientemente de proceder a la~~

N40-ELIMINADO 2

Están de acuerdo ambos convenientes que la renta es justa y de conformidad ha sido aceptada, por lo que no son aplicables al presente contrato la reglas contenidas en el artículo 2041 fracción I del Código Civil Vigente para el Estado de Jalisco. **"EL ARRENDATARIO"** no podrá bajo ninguna circunstancia retener el pago de la renta, ni aun tratándose de reparaciones o cualquier otro concepto, en caso de hacerlo se tomara como incumplimiento de pago lo cual dará lugar a la ejecución del presente convenio si el **"LA ARRENDADORA"** así lo desea.

N41-ELIMINADO 6

idad establecida en este convenio por concepto de pago de renta mensual se incrementará cada año proporción al aumento que haya sufrido el Índice Nacional General de Precios al Consumidor que el INEGI, tomando como base la última renta que hubiera estado vigente.

.- Para efectos de la renovación del contrato, conforme a lo establecido en la cláusula tercera, **"EL ARRENDATARIO"** deberá enviar al **"LA ARRENDADORA"** con 60 (sesenta) días naturales de anticipación una efectiva de terminación del Contrato de Arrendamiento, una solicitud por escrito en la que deberá expresar su deseo de renovar el contrato de arrendamiento por otro período. En caso de ser aprobada la solicitud de renovación por parte del **"LA ARRENDADORA"**, se establecerá un nuevo monto de RENTA, el cual será el procedimiento para su revisión y ajuste, la actualización del depósito, así como las demás condiciones y términos del nuevo período de arrendamiento.

N42-ELIMINADO 6

Así mismo, en caso de no renovación del contrato de arrendamiento, **"EL ARRENDATARIO"**, autoriza a **"LA ARRENDADORA"** a colocar en el **INMUEBLE** arrendado un letrero con la leyenda de "SE RENTA", con 8 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a cubrir la cuota condominal que se fije para el mantenimiento, los primeros 5 días de cada mes en la tesorería del condominio o en la cuenta bancaria que se indique. Asimismo, se obliga a cumplir con todo lo estipulado en el reglamento interno del condominio, con apercibimiento de que en caso de que incurra en alguna falta o se haga acreedor de una multa económica, será el quien deba cumplir con la pena impuesta, con el apercibimiento que en caso reincidencia en una falta grave del reglamento, será causa de ejecución forzosa del presente convenio. Queda estrictamente prohibido tener cualquier tipo de animales dentro del inmueble arrendado.

SEPTIMA.- A partir de la fecha de recepción de la finca, **"EL ARRENDATARIO"** quedo obligado a pagar por su cuenta todos aquellos gastos, derechos y contribuciones que se generen con motivo del uso del **INMUEBLE**, tales como consumo de agua, energía eléctrica, servicio telefónico, así como los derechos y/o contribuciones que el Municipio o el Estado pudieren llegar a cobrar, debiendo dejar al corriente de pago en el momento de entregar la finca arrendada. El Impuesto predial que grave el **INMUEBLE** será a cargo de **"LA ARRENDADORA"**.

N43-ELIMINADO 6

Cada cuatro meses a partir de la firma del contrato **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a mostrar a **"LA ARRENDADORA"** los recibos extendidos por la Comisión Federal de Electricidad, de la compañía de agua y del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la finca en cuestión, que justifiquen el pago de los mismos, siendo causa de ejecución del presente convenio el incumplimiento de esta obligación.

OCTAVA.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer variación alguna al **INMUEBLE**, ni aún con el carácter de mejora, sin el previo permiso por escrito de **"LA ARRENDADORA"** de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2016 del Código Civil Vigente para el Estado de Jalisco, y todas las que de estas últimas se hicieren ya sean

útiles, necesarias o de ornato quedaran a beneficio del **INMUEBLE** y sin derecho "**EL ARRENDATARIO**" para cobrar traspasos o indemnización alguna, por lo cual renuncia a los beneficios concebidos en los artículos 2003 y 2026 del Código Civil Vigente.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" declara que ha recibido el **INMUEBLE** al que se refiere la cláusula primera en perfectas condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como reparar los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables, tal y como se estipula en el artículo 2019 del Código Civil Vigente para el Estado de Jalisco.

Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, chapas y las instalaciones de electricidad, etc., existentes en el **INMUEBLE** así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mencionados, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones a lo dispuesto en el artículo 1995 fracción II segunda del Código Civil del Estado de Jalisco.

N44-ELIMINADO 6

MA.- Queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" guardar, conservar o tener bajo cualquier titulo en la materia del Contrato, material explosivo o inflamable, en la inteligencia que será responsable de cualquier riesgo que se presente y dañe el **INMUEBLE**, por este motivo, aún en el caso de mayor o fortuito.

MA PRIMERA.- En caso de que por cualquier causa "**EL ARRENDATARIO**", sin previo aviso por escrito a "**LA ARRENDADORA**", mantenga cerrado el **INMUEBLE** por 90 (noventa) o más días naturales o lo abandone y además presente adeudo en el pago de la renta, las partes desde ahora aceptan que el contrato se dé por rescindido y "**EL ARRENDATARIO**" desde este momento autoriza a "**LA ARRENDADORA**" para que proceda a tomar posesión del **INMUEBLE**, pudiendo inclusive romper las cerraduras si fuere necesario, procediendo a sustraer mediante inventario y ante la presencia de dos testigos, los bienes y mercancías que se encuentren dentro de la finca, quedando en depósito bajo la responsabilidad de "**LA ARRENDADORA**", quien podrá guardarlos en una bodega o consignarlos a favor de "**EL ARRENDATARIO**" ante una autoridad competente. Todos los gastos que se realicen en virtud de lo anterior serán por cuenta de "**EL ARRENDATARIO**" quien deberá de reembolsarlos a "**LA ARRENDADORA**" a la mayor brevedad posible.

N45-ELIMINADO 6

MA SEGUNDA.- Así mismo queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**", subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del contrato. Los subarriendos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula además de ser nulos e inoperantes serán de "**LA ARRENDADORA**" darán lugar a la ejecución del presente convenio si este así lo desea, tal y como se estipula en el artículo 2137 del Código Civil Vigente para el Estado de Jalisco.

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" queda obligado en caso de que no desocupe el **INMUEBLE** en la fecha de terminación de contrato a pagar a "**LA ARRENDADORA**" además de la renta, una cantidad igual al importe de la renta pactada en este convenio a manera de pena convencional, en los términos de los artículos 1312 y 1313 del Código Civil del Estado de Jalisco. El importe de esta pena convencional será mensual hasta la desocupación del **INMUEBLE**. Así mismo, esta pena será aplicable en caso de rescisión del contrato por parte de "**EL ARRENDATARIO**" de lugar a que se le demande la ejecución del presente convenio.

N46-ELIMINADO 6

En cualquier caso, la parte ofendida tendrá derecho a exigir el pago de la pena convencional establecida en el presente cláusula y adicionalmente podrá exigir el cumplimiento forzoso del presente convenio en caso de rescisión del contrato, sin responsabilidad alguna a su cargo, conforme al artículo 1319 del Código Civil Vigente para el Estado de Jalisco.

DECIMA CUARTA.- Serán causas de ejecución del presente convenio cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Por la muerte "**LA ARRENDADORA**" o la de "**EL ARRENDATARIO**".
- b) La falta de pago de la RENTA convenida, por un solo mes.
- c) Si "**EL ARRENDATARIO**" subarrienda el **INMUEBLE** o bien, cede o transmite los derechos derivados del presente convenio en favor de terceros.

- d) Dedicar la finca arrendada a un uso diferente al señalado en este convenio.
- e) Si **"EL ARRENDATARIO"** inicia procedimiento de quiebra o suspensión de pagos.
- f) Si por cualquier causa **"LA ARRENDADORA"** tiene que tomar parte en algún litigio enderezado por cualquier tercero en contra de **"EL ARRENDATARIO"**.
- g) El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones establecidas en el presente convenio o en el contrato a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.
- h) En los demás casos establecidos por las leyes.

DECIMA QUINTA.- Si **"EL ARRENDATARIO"** devuelve el **INMUEBLE** materia del arrendamiento antes del tiempo convenido, se obliga a solicitar la cancelación anticipada al menos 30 treinta días antes, de forma escrita y con acuse de recibo para, en su caso, realizar por mutuo acuerdo la terminación anticipada del contrato, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las rentas y de los servicios, en el entendido de que pagara como penalización por este motivo el equivalente a un mes de renta.

DECIMA SEXTA.- Será responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** toda irregularidad administrativa, civil o penal que por el uso del bien arrendado pudiere acontecer, ocasionando ello la ejecución forzosa del presente convenio, obligándose este mismo a la desocupación y entrega del **INMUEBLE** en cuestión.

DECIMA SEPTIMA.- Si **"EL ARRENDATARIO"** diere lugar a trámites judiciales, extrajudiciales o a la intervención de abogados, aún en gestiones privadas por falta de cumplimiento de este convenio, será responsable de las costas judiciales o extrajudiciales que se cause obligándose a cubrir los honorarios del abogado con arreglo al arancel vigente.

CLÁUSULA OCTAVA.- Desde este momento **"EL ARRENDATARIO"** renuncia expresamente al derecho de retracto o al tanto, del que se habla en el artículo 2026 del Código Civil vigente del Estado de Jalisco, en el sentido de que **"LA ARRENDADORA"** desee enajenar el **INMUEBLE** arrendado o ejercer cualquier derecho personal sobre el mismo.

CLÁUSULA NOVENA.- El presente convenio lo celebramos ambas partes de buena Fe, confiando en la buena fe que se reputa a cada una de ellas, por lo tanto, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a no ejecutar ni permitir que se ejecuten en el interior del inmueble arrendado, ningún acto o hecho ilícito tipificado en la Ley de Extinción de Dominio del orden Federal o Estatal, y desde este momento libera de toda responsabilidad presente o futura a **"LA ARRENDADORA"** en la eventual comisión de alguno o varios actos que puedan encuadrarse dentro de las legislaciones de EXTINCION DE DOMINIO que los sancionen, por lo consiguiente **"LA ARRENDADORA"** no podrá ser afectado en la propiedad del inmueble arrendado. **"EL ARRENDATARIO"** declara bajo Protesta de Decir Verdad, que el importe de las rentas que genere este convenio serán pagadas con dinero obtenido de forma honesta.

Está prohibido usar el inmueble materia de arrendamiento para fabricar, guardar o vender en el mismo, cualquier tipo de droga, enervante o sustancia prohibida por las leyes, así como armas de fuego, cartuchos o explosivos, siendo esto causa especial de rescisión del presente convenio.

"EL ARRENDATARIO" será el único responsable ante cualquier tipo de autoridades de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro de la CASA HABITACION y por lo tanto se obliga a ser responsable salvo a **"LA ARRENDADORA"**, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** para con **"LA ARRENDADORA"** propietaria del mencionado inmueble a lo siguiente:

- (1) Restituirlo de todas las consecuencias que por motivo a dicho incumplimiento pudiera causar.
- (2) Al pago de daños y perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento a lo estipulado en esta cláusula.

"LA ARRENDADORA" manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no conoce de forma alguna a **"EL ARRENDATARIO"**, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA.- CONFIDENCIALIDAD. Las partes acuerdan que todos los materiales, documentos facilitados o puestos a su disposición, o cualquier otra información, así como todas las revelaciones que se le hubieran

hecho con motivo de la celebración del presente convenio, serán considerados como información confidencial, así como secretos industriales y comerciales.

Así mismo, se obligan a no utilizar por sí, o indirectamente por conducto de terceros, la información confidencial con el propósito de obtener un beneficio económico o de otra naturaleza, ni a usar la información confidencial ya sea directamente o a través de terceros, en cualquier operación, transacción o actividad que realice, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, el desarrollo directo o indirecto de cualquier producto o negocio y, en general, se obliga a no adoptar o llevar a cabo cualquier acto que tenga por objeto la explotación, divulgación o diseminación de los derechos de propiedad industrial o intelectual derivados de la información confidencial que hubiere recibido. **"LA ARRENDADORA"** seguirá obligado por un plazo de 5 cinco años contados a partir de la fecha de terminación del contrato a no divulgar o usar la información confidencial según se establece en la presente clausula.

VIGESIMA PRIMERA. - **"LAS PARTES"** manifiestan que para el caso de que **"LA ARRENDATARIA"** no cumpla con cualquiera de sus obligaciones establecidas tanto en el contrato de Arrendamiento como en este convenio, queda expresamente estipulado que se someterán a los jueces y tribunales del Primer Partido Judicial de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la clausula siguiente.

VIGESIMA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN. - En el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incumplieran con cualquiera de sus obligaciones que se desprenden de las clausulas que han sido precisadas dentro del presente convenio. **"LAS PARTES"**, establecen sujetarse al siguiente procedimiento:

1. **"LA ARRENDADORA"** deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA establecida en el artículo 06 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **"EL ARRENDATARIO"** para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.

si **"EL ARRENDATARIO"**, no acreditan encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento o se encuentra dentro de algún supuesto de incumplimiento descrito en las clausulas del presente convenio, se procederá a requerir a **"EL ARRENDATARIO"** para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, o acrediten estar al corriente de pago de todo adeudo con **"LA ARRENDADORA"** o terceros si es que hubiera.

si **"EL ARRENDATARIO"** no cubre en su totalidad sus obligaciones y/o se encuentran en incumplimiento, se deberá llevar a cabo el embargo de bienes o en su caso señalar bienes suficientes de **"EL ARRENDATARIO"** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato de arrendamiento asi como en este convenio y los gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 21 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **LAS PARTES** renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones exigidas y pagadas por **"EL ARRENDATARIO"** a **"LA ARRENDADORA"** de conformidad Código de P

Civiles del Estado de Jalisco. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los bienes señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia por el sólo hecho de presentarse cualquiera incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **LAS PARTES** acuerdan que se proceda de manera inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterados desde estos momentos **"EL ARRENDATARIO"** sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra desde la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento de lanzamiento que será bajo costo de **"EL ARRENDATARIO"**.

4. En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario se podrán emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, deberán ponerse a costa y bajo

responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrará "EL ARRENDATARIO", se pondrán bajo inventario en depósito judicial en el lugar designado por "LA ARRENDADORA".

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

VIGESIMA TERCERA: LAS PARTES partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado.

De lo anterior LAS PARTES manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance de cada una de sus cláusulas, las cuales fueron acordadas de manera voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Leído y Explicado que les fue el presente acuerdo de voluntades y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican los que en el mismo intervinieron para debida constancia.

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

N51-ELIMINADO 6

CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NÚMERO DE ACREDITACIÓN 185

PRESTADOR DE SERVICIO DE SERVICIO EN METODOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS EN EL ESTADO DE JALISCO, NÚMERO DE CERTIFICACIÓN 312 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.



LIC. FELIPE RODRIGUEZ MACIAS



IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/2184/2020
Expediente Centro: 020/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 06 SEIS DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 16 dieciseis de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve,

N52-ELIMINADO 1

por el servicio FELIPE RODRIGUEZ MACIAS con número de certificación 312, adscrito al centro acreditado con número 185, denominado MTRO. EN D. GABRIEL DÍEZ MARTÍNEZ SERRANO 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, no dio contestación a la vista que se le dio mediante escrito de fecha 15 quince de enero del 2020 dos mil veinte, recibido en esa dependencia con fecha 22 veintidos de enero del 2020 dos mil veinte, por lo que a la fecha ha transcurrido en exceso el término de 5 cinco días para hacerlo, lo cual se establece en el artículo 67 segundo y tercer párrafo de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, sin que se hubiese recibido manifestación alguna por parte de la Procuraduría antes mencionada, razón por la cual se le tiene conforme en los términos del convenio de referencia, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27219/LXII/2018, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2019 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 22,474
TOMO LXVI DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 29
DE ABRIL DEL AÑO 2020



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



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el 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.
- 4.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el domicilio, 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.- 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.

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

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

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

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

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

25.- ELIMINADA la 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.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los 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.- 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.

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.- 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.

33.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

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.- 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.

39.- 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.

40.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

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

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

48.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 11 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

50.- ELIMINADA la 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.

51.- 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.

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

* "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

FUNDAMENTO LEGAL

los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."