



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

CONVENIO FINAL

Expediente 142/2020

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 11:00 (once) horas del día 09 (nueve) del mes de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte), quien suscribe Licenciada Yesica Cecilia Aguilar, Prestador de Servicio con número de registro de certificación 206 (doscientos seis) del cual se adjunta una copia al presente y se identifica como anexo 1 (uno), adscrita al Centro Privado Acreditado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, bajo el número de registro 41 (cuarenta y uno), sito en la calle Victoriano Salado Álvarez 250-17 en la Colonia Ladrón de Guevara, de esta ciudad, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 1,5 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 23, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; en relación al expediente registrado bajo el número 142/2020, tramitado ante este Centro Privado, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIANTES

Que el Ciudadano N1-ELIMINADO 1 o sucesivo se le denominará arrendador y "Parte Solicitante" manifiesta bajo protesta de decir verdad tener la libre disposición del bien inmueble y contar con la posesión originaria N2-ELIMINADO 65

N3-ELIMINADO 65

arrendatario y "Parte Complementaria", quien bajo protesta de decir verdad manifiesta contar con la solvencia económica para arrendar el inmueble antes señalado materia del presente convenio, manifestando las partes su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

PERSONALIDAD:

N4-ELIMINADO 1 su carácter de "Parte Solicitante" por su propio derecho, manifiesta:

N5-ELIMINADO 22 N6-ELIMINADO 25 nacido en N7-ELIMINADO 21
N8-ELIMINADO 23

Que se identifica con su credencial para votar, emitida por el Instituto Federal Electoral.

N9-ELIMINADO 11

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

la suscrita prestadora de servicios de Justicia Alternativa, concuerda fielmente con su original que tuvo a la vista y se acompaña como anexo 2 (dos).

Que su Clave Única de Registro de Población N10-ELIMINADO 8

N11-ELIMINADO 2

Que, si sabe leer y escribir en virtud de haber cursado la Licenciatura en Ingeniería de Sistemas.

Que cuenta con el correo electrónico N13-ELIMINADO 3

Que para los efectos de este convenio señala el número N12-ELIMINADO 4

Bajo protesta de decir verdad manifiesta tener la libre y plena disposición del bien N14-ELIMINADO 65

ley y que es su deseo como "Parte Solicitante" arrendar el inmueble antes descrito a la "Parte Complementaria" en el presente instrumento, y que así mismo acredita la propiedad con el pago del impuesto predial expedido por la tesorería municipal de N15-ELIMINADO 96

Que a la fecha de celebración del presente acto jurídico no cuenta con antecedentes penales.

Que la información y documentación que proporciona son verdaderas.

II.- El Ciudadano N16-ELIMINADO 1 en su carácter de arrendatario "Parte Complementaria" en el presente convenio señala:

N18-ELIMINADO 22 N17-ELIMINADO 25
N19-ELIMINADO 21
N20-ELIMINADO 23

Que se identifica con credencial de elector emitida por el Instituto Nacional Electoral, con N21-ELIMINADO 15

Alternativa, concuerda fielmente con su original que tuvo a la vista y se acompaña como anexo 4 (cuatro).

N22-ELIMINADO 2

en el domicilio del inmueble materia del presente arrendamiento.

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com

Que, si sabe leer y escribir en virtud de contar con la Licenciatura en Odontología.

Que cuenta con el correo electrónico N23-ELIMINADO 3

Que para los efectos de este convenio señala el número telefónico N24-ELIMINADO 4

Bajo protesta de decir verdad manifiesta contar la solvencia económica para pagar mensualmente la renta del inmueble descrito en el presente convenio, en virtud de contar con la actividad laboral lícita de dentista.

Que el uso ~~habitacional que le dará será establecer la vivienda y que cohabitara~~ con la ciudadana N25-ELIMINADO 1, a las cuales se agregan copias de las identificaciones y se acompaña como anexo 5 (cinco), comprometiéndose a informar a la "Parte Solicitante" cualquier situación respecto a los Ciudadanos antes mencionados.

Así mismo manifiesta su conformidad en las condiciones de higiene y salubridad que guarda el inmueble el cual se encuentra en buenas condiciones de conservación, del cual se responsabiliza por lo que ocurra en el mismo durante el tiempo que tenga la posesión del mismo.

Que a la fecha de celebración del presente acto jurídico no cuenta con antecedentes penales.

Que la información y documentación que proporciona son verdaderas.

En virtud de las generales consignadas, las partes en forma conjunta y de común acuerdo realizan las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Las partes en el presente convenio, manifiestan su voluntad de llevar a cabo el N26-ELIMINADO 65

II.- En uso de sus facultades y de voluntad propia ambas partes se someten a los Métodos Alternos de Solución de Controversias a efecto de prevenir un conflicto derivado del arrendamiento del inmueble señalado en el apartado que antecede, conforme lo establecido por el numeral 5 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

III.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

IV.- Que designan al personal de este Centro Privado, para que reciba en su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa tenga que realizar a las partes.

V.- Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio.

VI.- Que todo lo anterior lo manifiestan bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante autoridad en ejercicio de sus funciones y que, de darse el supuesto, el presente convenio no surtirá sus efectos legales.

VII.- Que es su deseo celebrar el presente convenio por lo que manifiestan expresamente su voluntad de suscribir el presente instrumento; además señalan que no existe vicio alguno del consentimiento, error, dolo, violencia ó mala fe y que la suscripción de este se encuentra basada en la legalidad, honradez y buena fe de las partes.

VIII.- Manifiestan que celebran el presente convenio, y reconocen que no contraviene la moral, ni las buenas costumbres. Que el principal motivo que los reúne en la Prestación de los Servicios de Métodos Alternos de Justicia Alternativa es el de prevenir un conflicto o controversia con motivo del arrendamiento del inmueble cuya ubicación se dejará asentada a lo largo del presente convenio.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones y de los documentos que en original se tuvieron a la vista y se realizó su cotejo, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

Hechas las anteriores manifestaciones y otorgándose recíprocas concesiones en el presente convenio, las partes se sujetan en el presente convenio al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: La "Parte Solicitante" manifiesta bajo protesta de decir verdad, tener la libre y plena disposición del inmueble y señala su voluntad de arrendar el mismo a la "Parte Complementaria", transmitiéndole el uso temporal y oneroso, del inmueble consistente





Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

N27-ELIMINADO 2

a).- A transmitir el uso temporal del inmueble materia del presente instrumento jurídico, en el perfecto estado en que este se encuentra, a partir del día 09 (nueve) de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte), sirviendo de cabal recibo la firma del documento en que se hace constar este acuerdo de voluntades.

b).- A no estorbar ni poner dificultades en el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes que no se deban a negligencia o mal uso del inmueble por la ""Parte Complementaria"", sus dependientes o visitantes.

SEGUNDA: DE LA RENTA, la ""Parte Complementaria"" se obliga a pagar por concepto de renta mensual del inmueble la cantidad de \$9,500.00 (Nueve mil quinientos pesos 00/100 M.N.), que pagará los días 09 (nueve) de cada mes por adelantado, por medio de

N28-ELIMINADO 73

uno, cuatro, tres) de la sucursal Bancomer la cual se encuentra a nombre de Ivan Báez Fierro "" Parte Solicitante"" en el presente instrumento jurídico.

a) En caso de que la ""Parte Complementaria"" incumpla con el pago puntual de la renta en el día establecido, este generará un interés del 5% cinco por ciento mensual, el cual deberá pagar a la ""Parte Solicitante"", en la misma forma que ha quedado establecido el pago de la renta mensual.

b) La ""Parte Complementaria"" no podrá retener por ningún motivo el numerario económico por concepto de pago de renta mensual.

c) La ""Parte Complementaria"" se compromete a realizar el pago por concepto de renta mensual, no obstante que la ocupación del inmueble sea por menor tiempo al estipulado.

d) La ""Parte Solicitante"" expedirá los recibos correspondientes a los pagos de renta mensual que cubra debidamente firmados por el mismo a la ""Parte Complementaria""

TERCERA.- DEL DEPÓSITO EN GARANTIA, la ""Parte Complementaria"" entrega como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente convenio la cantidad de \$19,000.00 (Diecinueve mil pesos 00/100 M.N.) equivalente a DOS MESES de renta, como DEPOSITO, numerario que se le devolverá sin intereses por la ""Parte Solicitante"" dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de desocupación del INMUEBLE, siempre que no exista adeudo por concepto de renta y haya cumplido con todas las obligaciones asumidas bajo el mismo.

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

a). - De dicho depósito se descontará cualquier cantidad que surgiera por concepto de algún servicio insolvente o incompleto que hubiera dejado la ""Parte Complementaria"" o algún deterioro o menoscabo que haya sufrido el INMUEBLE.

b). - Dicho depósito no aplicara bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

c).- La ""Parte Solicitante"" devolverá a la ""Parte Complementaria"", cualquier cantidad monetaria que hubiere en su favor, al término del arrendamiento, si el inmueble y su contenido es entregado en las mismas perfectas condiciones en que se recibe y se hace constar con los recibos oficiales correspondientes el pago total de las obligaciones que son a cargo de la ""Parte Complementaria""

CUARTA. - DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble materia del presente convenio cuenta con la siguiente distribución: sala, comedor, cocina con barra desayunadora, 3 (tres) habitaciones con baño completo.

QUINTA. - DEL DESTINO Y USO DEL INMUEBLE, ""las partes"" de común acuerdo manifiestan que el INMUEBLE solo podrá destinarse para USO HABITACIONAL es decir VIVIENDA de la ""Parte Complementaria"", y de las personas que cohabitaran las cuales se ha dejado asentado en líneas precedentes sus nombre e identificaciones correspondientes, así como del personal del servicio doméstico contratado por la ""Parte Complementaria"", señalando como un máximo de 5 personas, excepto para el caso en que la ""Parte Solicitante"" autorice por escrito a la ""Parte Complementaria"" a hacer un uso distinto del INMUEBLE.

a). - La ""Parte Complementaria"" será responsable del buen uso del INMUEBLE que le dé él mismo, sus cohabitantes, personal doméstico e invitados.

b). - La ""Parte Complementaria"" se obliga a permitir el ingreso al INMUEBLE a la ""Parte Solicitante"" al menos cada 3 (tres) meses o cuando este, así lo solicite por estimarlo necesario y conveniente, con el fin de inspeccionar el buen uso, destino y conservación del INMUEBLE.

Para lo cual la ""Parte Solicitante"" dará aviso a la ""Parte Complementaria"" de forma telefónica o correo electrónico con 48 cuarenta y ocho horas de anticipación a la visita.

SEXTA. - DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO, la ""Parte Solicitante"" y la ""Parte Complementaria"" de común acuerdo establecen la vigencia forzosa del presente convenio, por 12 (doce) meses a partir del día 09 (nueve) de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte) al 08 (ocho) de Septiembre del año 2021 (dos mil veintiuno).

a).- La ""Parte Solicitante"" y la ""Parte Complementaria"" convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente, podrá prorrogarse por períodos adicionales de 12 (doce) meses cada uno mediante el consentimiento por escrito de las partes, siempre y cuando la ""Parte Complementaria"" haya tenido un excelente

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

comportamiento de pago y previo aviso por escrito a la **“Parte Solicitante”** de que es su deseo renovar, para lo cual se suscribirá un instrumento jurídico nuevo, en donde se harán los ajustes y actualizaciones que las partes acuerden.

b).- En caso de prórroga de este instrumento jurídico, se hará por separado un incremento de la renta cada año según la inflación oficial del país más dos puntos, y ambas partes se pondrán de acuerdo a este respecto.

c).- Convienen expresamente **“las partes”**, que en caso de que al término de la vigencia del presente convenio, no fuere suscrito otro, y continúe la **“Parte Complementaria”** en posesión del INMUEBLE arrendado materia del presente contrato, pagará a la **“Parte Solicitante”** además del pago de la renta mensual pactada en la cláusula segunda de éste convenio, el 20% MÁS de dicha renta mensual, por lo cual si continua en posesión la **“Parte Complementaria”** del INMUEBLE arrendado se entenderá que es en contra de la voluntad de la **“Parte Solicitante”**.

d).- La **“Parte Complementaria”** se obliga, en este supuesto, a pagar la cantidad mencionada por concepto de renta mensual, es decir la renta pactada inicialmente en este instrumento MÁS 20% adicional pagadero los días 09 (nueve) de cada mes hasta en tanto el INMUEBLE no fuese desocupado y entregado de forma judicial, en virtud de la ejecución forzosa del presente instrumento ante el Juez competente con sede en la zona metropolitana de Guadalajara Jalisco.

Así mismo se entiende que el pago extemporáneo de la cantidad mencionada causara el 5% de interés mensual, y correrá a cargo de la **“Parte Complementaria”** los gastos, costas y demás trámites legales que se deriven de la ejecución forzosa del presente instrumento jurídico, por la cantidad de 2 (dos) meses de renta.

e).- La **“Parte Solicitante”** al momento de recibir el inmueble arrendado al término de vigencia del presente convenio, expedirá la constancia de liberación de deuda a la **“Parte Complementaria”**, apenas reciba a su entera satisfacción el bien de referencia y los recibos que acrediten estar al corriente en el pago de servicios y cargas que más adelante se establecen.

SEPTIMA. - PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO, la **“Parte Complementaria”** está de acuerdo en que los derechos derivados, del presente contrato excepto por lo que se refiere a las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco, no podrán cederse o transmitirse sin el consentimiento previo y por escrito de la **“Parte Solicitante”**, por lo que queda prohibido subarrendar el INMUEBLE.

a).- La presente cláusula de prohibición de subarrendamiento contempla también la prohibición de préstamo o uso gratuito del INMUEBLE o algún área del mismo a persona o empresa diferente a la **“Parte Complementaria”**.

OCTAVA.- DE LAS REFORMAS AL INMUEBLE, la **“Parte Complementaria”** no podrá variar el INMUEBLE de ninguna manera, sin el consentimiento previo y por escrito de la **“Parte**



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

Solicitante", obligándose a devolverlo a este, en el estado en que lo haya recibido salvo por el uso y desgaste natural del mismo, en los términos de las disposiciones aplicables al Código Civil del Estado de Jalisco, en caso de incumplimiento de lo anterior, la "Parte Complementaria" pagará a la "Parte Solicitante" como pena convencional en lugar de daños y perjuicios, el monto que se requiera para devolver las cosas al estado que guardaban más otro tanto.

NOVENA.- SUSTANCIAS Y ARTICULOS PELIGROSOS O ILEGALES, la "Parte Complementaria" entiende y se obliga a no tener sustancias peligrosas corrosivas o inflamables en el INMUEBLE, en caso contrario la "Parte Complementaria" será responsable ante la "Parte Solicitante" de los daños y perjuicios que cause con motivo de su incumplimiento, cualquier falta de observancia de lo anterior, se considerara como causa grave de incumplimiento del presente instrumento jurídico, la cual dará a la "Parte Solicitante" el derecho de rescindirlo de inmediato.

a).- Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al INMUEBLE cualquier persona, sustancia, producto o material prohibido por la ley.

b).- En el caso de que por motivo de incumplimiento a lo señalado en los párrafos que preceden o cualquier otra causa imputable a la "Parte Complementaria", la autoridad cualquiera que ésta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir el dominio de alguna manera del INMUEBLE, la "Parte Complementaria" se obliga de la manera más amplia y legal a indemnizar a la "Parte Solicitante" recuperando el valor monetario a precio vigente comercial del INMUEBLE materia de este instrumento.

c).- Si por causas imputables a la "Parte Complementaria" a sus cohabitantes, su actividad, visitas, familiares o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera a la "Parte Solicitante", (sus derechos sobre el INMUEBLE, las rentas, su tranquilidad personal o los gastos que se generen a su situación jurídica), la "Parte Complementaria" se obliga a pagar los gastos, viáticos, costas, honorarios, consultas legales, y las que se desprendan a favor de la "Parte Solicitante" de manera completa y suficiente para enfrentar cualquier situación que sea para salvaguardar sus intereses, en tanto no cese la afectación hacia la "Parte Solicitante".

DECIMA. - DAÑOS A BIENES DE LA "Parte Complementaria" O PERSONAS, la "Parte Complementaria" entiende que la "Parte Solicitante" no será responsable de los daños que sufran en las propiedades localizadas en el INMUEBLE, enunciativa y no limitativamente, muebles, aparatos eléctricos y automóvil, cualquiera que sea la causa, robo, inundación, fallas eléctricas, descargas eléctricas, variaciones de alto o bajo voltaje, etc.

a).- La "Parte Complementaria" entiende que la "Parte Solicitante" no será responsable de cualquier daño, situación o accidente que hubiera hacia las personas en el INMUEBLE arrendado, ya sea por razones de cualquier tipo, incluso propias de la construcción, vidrios, accesorios, instalaciones, casos fortuitos o propios de la naturaleza, todo lo anterior de forma enunciativa más no limitativa.



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com

b). - En caso de incendio, robo o pérdida irreparable causado por la **""Parte Complementaria""**, se obliga a pagar las instalaciones, accesorios dañados o pérdidas a los precios que tengan en el mercado, el día del siniestro.

c). - En caso de daño reparable, la **""Parte Complementaria""** se obliga a pagar a la **""Parte Solicitante""** los gastos que ocasione el reparar dichas instalaciones o accesorios.

d). - En el caso de los incisos anteriores, el pago se deberá efectuar en un plazo no mayor de 30 treinta días a partir de la fecha del siniestro, y causará intereses moratorios, calculados en la cláusula segunda inciso a).

DECIMA PRIMERA. - RESCISION ANTICIPADA, la **""Parte Solicitante""** podrá rescindir el presente convenio en caso de incumplimiento de manera parcial o total de las obligaciones que asume bajo el presente instrumento jurídico la **""Parte Complementaria""**

a). - Será causa de rescisión de éste instrumento de arrendamiento el no pago de las rentas por un periodo de UN mes o más por la **""Parte Complementaria""**

b). - La **""Parte Complementaria""** se obliga a entregar en forma pacífica el INMUEBLE, y en caso de oposición se obliga a cubrir los gastos, costas y demás erogaciones que realice la **""Parte Solicitante""** por la ejecución forzosa del presente instrumento jurídico ante el Órgano Jurisdiccional competente, para la desocupación del INMUEBLE, materia del presente convenio.

c). - Será motivo de rescisión del presente convenio en caso de que la **""Parte Complementaria""** se vuelva insolvente, sea declarado en concurso mercantil o busque amparo bajo cualesquiera Leyes que brinden protección contra acreedores.

d). -Independientemente de lo establecido en los incisos anteriores, si la **""Parte Complementaria""** desocupa anticipadamente el INMUEBLE por cualquier causa que ésta fuera se obliga a pagar a la **""Parte Solicitante""** el importe de dos meses de renta como pena convencional.

e). -En caso de desocupación anticipada por parte de la **""Parte Complementaria""**, este deberá avisar por escrito a la **""Parte Solicitante""** con 60 (sesenta) días de anticipación y así mismo se compromete a permitir la entrada de personas interesadas en el INMUEBLE por parte de la **""Parte Solicitante""**.

f). - Independientemente de lo señalado en los incisos que preceden, si la **""Parte Complementaria""** desocupara anticipadamente el INMUEBLE por cualquier causa que ésta fuera, no podrá solicitar devolución ni bonificación del pago de la renta ya pagada por la mensualidad, aun por periodos no utilizados del INMUEBLE.



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com

DECIMA SEGUNDA. - DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, la **“Parte Complementaria”** deberá entregar el INMUEBLE exactamente el día que termina el plazo de vigencia de éste convenio, y como ha quedado debidamente establecida en éste instrumento, en perfecto estado de uso y conservación, tal cual lo recibió y con las mejoras que haya hecho quedando en beneficio del mismo.

a).-Así mismo a la entrega de posesión del INMUEBLE deberá entregar la **“Parte Complementaria”** a la **“Parte Solicitante”** los recibos pagados y finiquitos correspondientes de: LUZ, GAS, TELEFONO, INTERNET, CABLE y cualquier otro servicio que haya contratado durante la vigencia del contrato.

b).- La **“Parte Complementaria”**, deberá entregar la posesión del INMUEBLE materia de este contrato a la **“Parte Solicitante”** en perfectas condiciones tal como lo recibió, y con las mismas características de pintura con la que lo recibió o en su caso entregarlo pintado y limpio.

DECIMA TERCERA. - DEL INVENTARIO, las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas, que se encuentran dentro del INMUEBLE y son parte del mismo, y por lo tanto propiedad de la **“Parte Solicitante”**, cualquier agregado que no pueda ser retirado sin perjuicio del INMUEBLE, quedará a beneficio del mismo.

a). - El INMUEBLE en su interior se encuentra con los bienes muebles que se aprecian en la secuencia fotográfica que se adjunta como anexo 6 (seis), al presente instrumento, por lo que la **“Parte Complementaria”** se compromete a conservarlos y no variar la forma de los mismos.

DECIMA CUARTA. - **“Las partes”** de común acuerdo manifiestan que, en caso de incumplimiento a los compromisos generados en el presente convenio, en primer término, podrán solicitar una cita ante el Centro Privado número 41 de Métodos Alternos y Solución de Conflictos a efecto de conocer el motivo del incumplimiento de los compromisos plasmados en el presente instrumento, pagando los servicios de este centro la parte que haya generado el incumplimiento.

a).- La **“Parte Complementaria”** manifiesta que en caso de incumplimiento parcial o total de las cláusulas y términos del presente convenio, y no llegar a ningún acuerdo a través de los Métodos Alternos de Solución de Conflictos, desde este momento ACEPTA la Ejecución Forzosa del presente instrumento ante el órgano Jurisdiccional competente de la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco; de conformidad con lo dispuesto el título Octavo denominado de la ejecución de las sentencias, Capítulo I, De la ejecución de las sentencias y demás resoluciones Dictadas por el Supremo Tribunal o los Jueces del Estado, numerales 477 al 508 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Jalisco, promoviendo la **“Parte Solicitante”** la restitución de sus derechos respecto del inmueble, el embargo de bienes muebles que garanticen el monto de los daños, perjuicios, pago de honorarios de los abogados, y gastos en general del trámite legal que se llegase a realizar con motivo del incumplimiento, por un monto de por lo menos 2 (dos) meses de renta.



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com

b). - La **“Parte Solicitante”** está facultado independientemente de los derechos que le asisten a dar de alta, calificar y reportar el cuidado y buen uso que la **“Parte Complementaria”** haga del INMUEBLE, así como la puntualidad en el pago de la renta y servicios en las bases de datos nacionales que considere pertinentes como Buro Arrendador y las Sociedades de Información Crediticia que estime convenientes.

c). - Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución forzosa y cumplimiento del presente instrumento jurídico, **“las partes”** se someten a los tribunales competentes de la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o cualquier otra causa.

d). - Para todo lo no expresamente señalado en el presente instrumento jurídico, en el mismo se registrá por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

DECIMA QUINTA: LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EN MATERIA NACIONAL. Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a la **“Parte Solicitante”** en su calidad de propietario, el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a la **“Parte Complementaria”**, el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que la **“Parte Complementaria”**, libera a la **“Parte Solicitante”** de toda responsabilidad penal, civil, mercantil, o de cualquier índole, en la que pudiera verse involucrada, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículo, trata de personas, enriquecimiento ilícito o cualquier otro contenido en el artículo 22 de la Constitución Federal y/o en la Ley Nacional de Extinción de Dominio o de la legislación penal federal, local o en cualquier ley General o especial.

DECIMA SEXTA: LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA. Que la **“Parte Complementaria”** está enterada, de la obligación que tienen 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 dispone 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 Controlador y los de presunción de su existencia, al respecto las partes convenientes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta 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 ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario.



Centro Privado
de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos

41

Acreditado por
el Instituto de
Justicia Alternativa
del Estado de Jalisco

DECIMA SEPTIMA. - "Las partes" de común acuerdo manifiestan su voluntad para que el presente convenio se registre ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y se eleve a categoría de sentencia ejecutoriada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

DECIMA OCTAVA.- Que entre la ""Parte Solicitante"", la ""Parte Complementaria"", y la suscrita prestadora de servicios de Métodos Alternos de Solución de conflictos, no existe relación de negocios, ni interés alguno en el presente asunto, en virtud de tratarse de un acto jurídico ocasional y en estricto apego a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y su Reglamento

Se suscribe el presente convenio por cuadruplicado, uno para cada una de las partes, el tercero para su registro en el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el cuarto para que obre en el expediente señalado al margen superior derecho del presente, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 63 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

""Parte Solicitante""	
N32-ELIMINADO 1	N31-ELIMINADO 1
N30-ELIMINADO 6	N29-ELIMINADO 6

PRESTADOR DEL SERVICIO CERTIFICADO

Lic. Yesica Cecilia Aguilar



Esta hoja de firma forma parte del Convenio Final Celebrado dentro de Expediente 0142/2020 del índice del Centro Privado de Métodos alternos No. 00041, el día 09 (nueve) de Septiembre del año 2020 (dos mil veinte), el cual consta de 12 (doce) hojas incluyendo la presente.

Victoriano Salado
Álvarez 250-17
Col. Ladrón de Guevara
Guadalajara, Jalisco
C.P. 44600
Tel: +(33)3825-9831
Cel: +(33)3460-1594
cpmasc_41@hotmail.com

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/8267/2020
Expediente Centro: 142/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 13 TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 9 nueve de septiembre del año 2020 dos mil veinte, N33-ELIMINADO 1

de la Prestadora del Servicio YESICA CECILIA AGUILAR con número de certificación 206, adscrita al centro acreditado con número 041, denominado LIC. YESICA CECILIA AGUILAR, mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos; y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

Así lo 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/ARMC



109472-709895

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADA la edad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el teléfono particular fijo de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el correo electrónico de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

- 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADO Pago de Predial, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con Pago de Predial
- 16.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 17.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 18.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 19.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 20.- ELIMINADA la edad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 22.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 23.- ELIMINADO el correo electrónico de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 24.- ELIMINADO el teléfono particular fijo de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 25.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 26.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 4 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 27.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

28.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

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

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

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

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

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

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."