

Método Alternativo: **Mediación**Expediente: **19/2021**Certificación: **736**Acreditación: **224****CONVENIO FINAL DE MEDIACIÓN**

N1-ELIMINADO 6

En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a **9 nueve de abril de 2021 dos mil veintiuno**, la Licenciada **Blanca del Carmen García Fausto**, prestadora del servicio, certificada por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, con número de **certificación 736**, dentro de las instalaciones del Centro Privado de Justicia Alternativa con número de acreditación 224, ubicado en la finca marcada con el número 4326 de la Avenida Nacionalidad, en la colonia Tepeyac Casino, en Zapopan Jalisco; y actuando de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, 3 fracción III, 4, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63, y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento interno del Instituto, y los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación; dentro del expediente antes indicado; manifiesto y hago constar:

**DE LAS PARTES CONVENIANTES**

Que han comparecido **N2-ELIMINADO 1** a quien en adelante se le designará como la **Parte Solicitante**; y **N3-ELIMINADO 1** **N4-ELIMINADO 1** a quien en adelante se le designará como la **Parte Complementaria**. Quienes manifiestan su voluntad para celebrar el presente convenio, y están conformes en que la suscrita prestadora de servicios, funja como mediador del presente acto jurídico.

De igual manera, las partes autorizan a que por medio del prestador de servicios y en el domicilio de este Centro Privado se reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención o actuación por parte de Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

**PERSONALIDAD**

I. Declara la parte solicitante, como **Arrendador**, que:

- Es una persona física, mayor de edad, **N5-ELIMINADO 1** en pleno uso de su capacidad jurídica de ejercicio, con voluntad de contratar y obligarse en la forma y términos establecidos en el presente convenio. Quien se identifica con su credencial para votar, con clave **N6-ELIMINADO 1** que es cotejada con su original forma parte del presente instrumento.
- Que, bajo protesta de decir verdad, cuenta con la libre disposición para dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato en términos del artículo 1983 del Código Civil del Estado de Jalisco.
- Desea celebrar el presente acuerdo de voluntades, bajo las modalidades y condiciones que en él se establecen.

II. Declara la parte complementaria, como **Arrendatario**, que:

- Es una persona física, mayor de edad, **N7-ELIMINADO 1** en pleno uso de su capacidad jurídica de ejercicio, con voluntad de contratar y obligarse en la forma y términos establecidos en el presente convenio. Quien se identifica con su credencial para votar, con clave **N8-ELIMINADO 1** que es cotejada con su original forma parte del presente instrumento.





# CEJJAL

Centro Jalisciense de Justicia Alternativa

- b. Los datos proporcionados previos a la celebración del contrato no han sido modificados o alterados en forma alguna.
- c. Desea celebrar el presente acuerdo de voluntades, bajo las modalidades y condiciones que en él se establecen.
- d. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del presente contrato tienen procedencia lícita, autorizando al arrendador o a su representante legal para que, en caso de que fuera obligatorio, presente el aviso que se refiere en los artículos 23 y 24 de la Ley de referencia.
- e. De igual manera, que en términos de la fracción III, del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto a concepto de beneficiario controlador y los de presunción de existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, y disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente contrato, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita.

### III. Declara la parte complementaria, como **Obligado Solidario**, que:

- a. Es una persona física, mayor de edad, ~~N9-ELIMINADO 22~~ en pleno uso de su capacidad jurídica de ejercicio, con voluntad de contratar y obligarse en la forma y términos establecidos en el presente convenio. Quien se identifica con su credencial para votar, con clave ~~N10-ELIMINADO 15~~ La que cotejada con su original forma parte del presente instrumento.
- b. Los datos proporcionados previos a la celebración del contrato no han sido modificados o alterados en forma alguna.
- c. Desea celebrar el presente acuerdo de voluntades, bajo las modalidades y condiciones que en él se establecen.

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

### DECLARACIONES

1. Declara la parte solicitante, bajo protesta de decir verdad, tener la libre disposición, en los términos del artículo 1983 del Código Civil del Estado de Jalisco, del bien inmueble ubicado en ~~N12-ELIMINADO 65~~  
~~N11-ELIMINADO 65~~

2. Las partes ratifican que el **contrato de arrendamiento** de fecha **8 ocho de abril del 2021 dos mil veintiuno**, previamente celebrado es de buena fe, concediendo por tanto la parte solicitante arrendador, el uso y goce del inmueble a la parte complementaria arrendatario, quien deberá destinarlo a un solo uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, según lo estipulado en el contrato en cuestión; por lo que la parte complementaria, arrendatario, libera a la parte solicitante, arrendador, de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, 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 mas no ilimitada los siguientes: narcotráfico, secuestro,





robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de Dominio o de la Legislación Penal. **Dicho contrato de arrendamiento, se anexa al presente convenio.**

3. Las partes están enteradas, de la obligación que tienen de proporcionar la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que establece la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, según lo dispone en su artículo 21; asimismo, 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 contratantes 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, disfruté, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario.

4. Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne es el de **prevenir cualquier conflicto** o controversia que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento aludido; lo anterior, tomando en consideración que los métodos alternos podrán tener lugar como resultado de un acuerdo antes del surgimiento de un conflicto.

5. Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de **confidencialidad**, referido en el artículo 4, fracción II, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación.

## CONSTANCIA DEL PRESTADOR DEL 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 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 convenio.

Que los documentos relacionados en este instrumento y con los que se identifican las partes, los cuales se anexan, fueron obtenidos según sus declaraciones de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

Hechas las anteriores declaraciones las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Primera.** Las partes se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de arrendamiento que se adjunta al presente convenio.

**Segunda.** Las partes son conscientes y están de acuerdo en que el presente convenio, de acuerdo con lo establecido por el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considere como sentencia que hubiese causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de la sentencia prevén las leyes. Por lo tanto, para la ejecución del presente convenio y

N13-ELIMINADO



# CEJJAL

Centro Jalisciense de Justicia Alternativa

en lo general, se sujetarán a las disposiciones previstas en los artículos 504, 505, 506, 688 y 689 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

**Tercera.** En consecuencia, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el Código aludido, ante los Juzgados de Primera Instancia en materia civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes, renunciando expresamente e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia.

**Cuarta.** Por lo tanto, ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada. Asimismo, manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance del presente convenio, que fue acordado de forma voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y fondo del mismo; conociendo las consecuencias y repercusiones en caso de incumplimiento de lo pactado.

## AUTORIZADOS

Las partes autorizan a la suscrita prestadora de servicios, a **N20-ELIMINADO 1** **N21-ELIMINADO 1** para oír y recibir todo tipo de notificaciones, así como para solicitar y recibir copias certificadas de la sanción (aprobación) que se expida del presente convenio por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

## CIERRE DEL INSTRUMENTO

Las partes se comprometen a no ejercitar acción legal distinta a las que resulten respecto al incumplimiento del presente convenio final.

Las partes reiteran su conformidad con lo planteado entre ellos dentro de este convenio, por haberlo acordado en su totalidad de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma o el fondo del mismo, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones, en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Una vez que las partes leyeron el presente convenio, y enterados plenamente de su contenido y alcance legal, lo firman y lo ratifican para su debida constancia ante la prestadora de servicios, que intervino en este acto.

**N14-ELIMINADO 6**

**N15-ELIMINADO 6**

**N17-ELIMINADO 1**

**N18-ELIMINADO 1**

**PARTE SOLICITANTE**

**PARTE COMPLEMENTARIA**

**N16-ELIMINADO 6**

**N19-ELIMINADO 1**

**PARTE COMPLEMENTARIA**

**LIC. BLANCA DEL CARMEN GARCÍA FAUSTO**  
**PRESTADORA DEL SERVICIO**





SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/3717/2021  
Expediente Centro: 19/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 14 CATORCE DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

**VISTO** el convenio celebrado el día 9 nueve de abril del año 2021 dos mil veintiuno, por N22-ELIMINADO 1 en unión con N23-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio BLANCA DEL CARMEN GARCÍA FAUSTO con número de certificación 00736, adscrito al centro acreditado con número 00224, denominado RV & RV CONSULTORÍA INMOBILIARIA Y LEGAL S.C. 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 28280/LXII/2020, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2021 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/EVA



118986-758928



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 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 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos



## FUNDAMENTO LEGAL

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.

15.- 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.

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

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

18.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 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.

19.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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."