

## CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en las instalaciones que ocupa este Centro Privado de Prestación de Servicio de Métodos Alternativos denominada **N1-ELIMINADO 1**, con número de acreditación **88** ochenta y ocho, expedida por el Instituto de **Justicia Alternativa del Estado de Jalisco**; instalaciones que se encuentran ubicadas en el interior del inmueble marcado con el número **N2-ELIMINADO 2**

**N3-ELIMINADO 2** Siendo las **18:00 dieciocho** horas del día **13 trece** de **Enero** del año **2021 dos mil veintiuno**; ante mí, Abogado **ELLIOT PIMENTEL MARTÍN**, prestador de servicios de métodos alternos, con certificación número **363** trescientos sesenta y tres, expedida el día 19 diecinueve de agosto de 2015 dos mil quince por el Instituto citado con antelación, quien estoy adscrito al Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos de Justicia,

**COMPARECIERON:** -----

I.- El Señor **N4-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente convenio se le denominará indistintamente como **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"**.-----

II.- La señora **N5-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente convenio se le denominará indistintamente como **"LA PARTE COMPLEMENTARIA A"** o **"EL ARRENDATARIO"**.-----

---Las partes manifiestan por sus generales y acreditan la personalidad con la que comparecen, al tenor del capítulo siguiente de:-----

## GENERALES Y PERSONALIDAD

--- PRIMERA.- DECLARA **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"**-----

--- I.- Ser **N6-ELIMINADO 2** mayor de edad, soltero, comerciante, originario de **N7-ELIMINADO 2** donde nació el pasado **N8-ELIMINADO 21** con domicilio en

**N9-ELIMINADO 2**

**N10-ELIMINADO 2** quien se identifica con credencial para votar con fotografía, con número

**N11-ELIMINADO 1** expedida por el Instituto Federal Electoral. Previo cotejo se agrega al presente como **ANEXO 1 UNO**.-----

--- II. Que es legítimo propietario **N14-ELIMINADO 2**

**N12-ELIMINADO 2**

**N13-ELIMINADO 2** lo cual acredita con la escritura pública número

**N15-ELIMINADO 9** pasada ante la fe del Licenciado Romualdo Sandoval Fernández, Notario



Público número 65 sesenta y cinco de Guadalajara, Jalisco, asociado al titular de la Notaría 14 catorce de Tlaquepaque, Jalisco. Inmueble que tiene una superficie aproximada de **201.00** doscientos un metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

N16-ELIMINADO 63

--- **DATOS DE REGISTRO:** El inmueble se encuentra registrado bajo el Folio Real **N17-ELIMINADO** 103 Público de la Propiedad de esta ciudad. Previo cotejo de la escritura, se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 2 DOS**. -----

--- La finca anteriormente descrita se le denominará en lo sucesivo como "**EL INMUEBLE**", y se encuentra al corriente en sus pagos de Agua Potable, Energía Eléctrica e Impuesto Predial. -----

--- Manifiesta bajo protesta de conducirse con verdad que tiene la libre disposición de "**EL INMUEBLE**". -----

--- **III.-** Que es su voluntad otorgar en arrendamiento "**EL INMUEBLE**" para que éste sea destinado a **CASA HABITACIÓN**, para lo cual cuenta con capacidad legal, así como la libre disposición de dicho inmueble, sin que exista impedimento alguno. -----

--- **IV.-** Que el **INMUEBLE** se encuentra libre de toda limitación, gravamen o cualquier carga que pueda afectar, restringir o excluir su uso, goce o posesión, así como estar al corriente en el pago del Impuesto Predial, de los derechos por consumo de agua y electricidad y en general, de cualesquiera otros impuestos, derechos, contribuciones, cooperaciones, gastos locales y federales o de cualquier otra naturaleza que cause el **INMUEBLE**, así como, se entrega en óptimas condiciones, es decir, no tiene imperfección alguna en su funcionamiento y su construcción. -----

--- **SEGUNDA.- DECLARA "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO".** -----

--- **V.** Ser **N18-ELIMINADO** **N19-ELIMINADO** 23 profesiona lista, originaria de **N20-ELIMINADO** 20 nació el pasado **N21-ELIMINADO** 21 con domicilio

**N22-ELIMINADO** 2

**N23-ELIMINADO** 2 quien se identifica con credencial para votar/con fotografía, con clave de electo **N24-ELIMINADO** expedida por el Instituto Nacional Electoral. Previo cotejo se agrega al presente como **ANEXO 3 TRES**.-----



--- VI. Que es su voluntad rentar **"EL INMUEBLE"** para lo cual cuenta con capacidad legal y económica suficiente; así mismo, bajo protesta de conducirse con verdad, declara que los recursos económicos con los cuales pagará el precio de las rentas convenido en este instrumento, han sido y serán obtenidos con el producto normal de sus legítimas actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete a que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal. -----.

--- VII.- Que es su deseo tomar en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** con la finalidad de utilizar el mismo para **CASA HABITACIÓN**, mismo que conoce plenamente y tiene conocimiento de que se encuentra en perfectas condiciones y reúne las necesidades que se requieren para llevar a cabo su fin, y que a cambio otorgará el pago de rentas a favor de **"LA PARTE SOLICITANTE"**. -----.

--- **Las partes en conjunto** realizan las siguientes: -----

**DECLARACIONES:**

--- I. Para los efectos del presente convenio, las partes se reconocen recíprocamente la personalidad, capacidad y personería con la que cada cual comparece a este acuerdo de voluntades; para los efectos y en términos del artículo 37 párrafo Segundo del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

--- II. Que han agotado todas y cada una de las etapas que conlleva el desarrollo de métodos alternos a través de la **MEDIACIÓN**, misma que se efectuó bajo los principios que marca el artículo 4 de la Ley de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco. -----

--- III. Que desde este momento designan al prestador de servicios dentro del presente convenio, Abogado Elliot Pimentel Martín, para que reciba a su nombre y representación todo tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma las partes señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones el inmueble marcado con el número 2570 de la calle Ostia en la colonia Providencia Segunda Sección en el municipio de Guadalajara, Jalisco. -----

--- IV. Que desde este momento, **LAS PARTES**, autorizan en los más amplios términos al Abogado Elliot Pimentel Martín, para que en su nombre y representación de contestación a toda clase de prevenciones que el Instituto de Justicia Alternativa pueda hacer valer respecto del presente convenio.

--- V. Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA** que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado el día **13 trece de Enero del 2021 dos mil veintiuno**, respecto de la **DE LA FINCA** N25-ELIMINADO 2

N26-ELIMINADO 2

N27-ELIMINADO 2

--- Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2° segundo, 9° noveno fracción I primera y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, contrato que se agrega al presente convenio como su **ANEXO 4 CUATRO**. -----

#### DE LA CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIOS.

--- 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.** Lo anterior se hace constar para los efectos legales a los que haya lugar. -----

--- El suscrito prestador, hace constar que los documentos relacionados en este documento y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos para la celebración del presente convenio. -----

--- Hechos lo anterior, las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes: -----

#### C L Á U S U L A S:

--- **PRIMERA.** - "LAS PARTES" se obligan libremente a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato referido en punto V del apartado de Declaraciones de este documento, cuyo contenido se tiene por aquí reproducido como si a la letra se insertase; así mismo "LAS PARTES" se obligan a cumplir las disposiciones previstas en este convenio. -----

--- **SEGUNDA.** - Para los efectos legales a los que haya lugar y con el fin de evitar confusiones en cuanto a las denominaciones que se les han dado a las partes, tanto en el presente convenio como en el contrato generador de éste, deberá de entenderse que se trata de la misma parte cuando se refiera a: -----

- **SOLICITANTE - ARRENDADOR.**-----
- **COMPLEMENTARIA A - ARRENDATARIO.**-----

--- **TERCERA.** - Las partes acuerdan que serán obligaciones de "EL ARRENDATARIO", además de las prescritas en la ley y en el contrato de origen las siguientes:-----





# IJA



# EMCORP

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO



- I.- Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.-----
- II.- Responder de los daños que sufra el bien arrendado o cualquier otro bien que por motivo de su ubicación pueda verse afectado, lo anterior ya sea por hechos u omisiones que se generen a título propio o de terceros que por cualquier circunstancia o relación se les haya autorizado el ingreso a la ubicación del inmueble arrendado. -----
- III.- Hacer uso del bien para los fines convenidos conservando el mismo en buen estado físico. ---
- IV.- Hacer del conocimiento a **"EL ARRENDADOR"** de manera inmediata respecto de cualquier situación que afecte o pueda afectar a los derechos del antes mencionado, de no hacerlo, éste responderá de los daños y perjuicios que por su omisión se puedan llegar a generar. -----
- V.- Desocupar y entregar el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** una vez cumplido el plazo fijado en el contrato de origen. -----
- VI.- No podrá guardar, conservar o tener en el inmueble arrendado, materiales explosivos, o cualquier otro objeto que su uso y manejo sea reservado para las autoridades o bien que su posesión requiera de una autorización o licencia de acuerdo a las leyes respectivas. -----
- VII.- Mitigar los daños que pudieran causarse al inmueble, así como aquellos bienes que se encuentren en el interior del mismo, para el caso de un evento considerado fortuito o de fuerza mayor.
- VIII.- Realizar por cuenta propia y previa autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, cualquier reparación que por motivo del uso requiera tanto el bien arrendado como los muebles que se encuentren dentro del mismo. -----
- CUARTA.- Las partes convienen que serán obligaciones de **"EL ARRENDADOR"**, todas las estipuladas en ley, en el contrato en cita y además las siguientes:-----
- I.- Transmitir a **"EL ARRENDATARIO"** por el tiempo de vigencia del contrato de origen, el uso y goce temporal y pacífico del inmueble.-----
- II.- No perturbar a **"EL ARRENDATARIO"** en la posesión del inmueble, durante el tiempo de vigencia del contrato.-----
- III.- No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, salvo tratarse de reparaciones urgentes o indispensables. -----
- IV.- Hacer del conocimiento a **"EL ARRENDATARIO"**, respecto de cualquier orden, resolución o sentencia firme que derivado de su ejecución material pueda afectar a los derechos de **"EL ARRENDATARIO"**. -----
- V.- Una vez concluida la vigencia del contrato y en caso de no existir adeudos o reparaciones por hacer; devolver a **"EL ARRENDATARIO"** el depósito dado en garantía. -----
- VI.- En caso de solicitarse, entregar a **"EL ARRENDATARIO"** los documentos que justifiquen el pago de la renta, ya sea de forma simple o en los términos que convengan a los intereses del antes mencionado.-----



--- QUINTA.- "LAS PARTES" manifiestan que para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación o cumplimiento del contrato referido, además de las causales de incumplimiento previstas en el contrato de arrendamiento y en el presente convenio, serán causales de rescisión inmediata los siguientes supuestos:-----

--- I.- Que "LAS PARTES" hubieren declarado con falsedad al celebrar el contrato de arrendamiento o el presente convenio.-----

---II.- Que "EL ARRENDATARIO" al hacer uso del bien, se conduzca con indecencia, inmoralidad o en contra de las buenas costumbres.-----

---III.- Que "EL ARRENDATARIO" infrinja cualquier disposición, norma o reglamento que por la ubicación del inmueble arrendado conlleve a su estricto cumplimiento.-----

--- IV.- Que "EL ARRENDATARIO" sin que preceda autorización judicial, retenga pagos que por cualquier concepto tuviere que realizar a favor de "EL ARRENDADOR".-----

---V.- Que "EL ARRENDATARIO" no se responsabilice por la imposición de multas y/o sanciones aplicadas por el condominio y/o fraccionamiento y/o asociación civil a la que pertenezca el inmueble o cualquier autoridad municipal, estatal o federal.-----

---VI.- Que "EL ARRENDATARIO" reiteradamente cause conflictos a sus vecinos, condóminos o demás ocupantes que por la naturaleza del bien concurren a espacios comunes.-----

--- SEXTA.- "LAS PARTES" establecen que en caso de que alguna de ellas incumpla parcial o totalmente con sus obligaciones, dará lugar a que la parte afectada pueda solicitar la **EJECUCIÓN FORZOSA DEL PRESENTE CONVENIO FINAL**.-----

--- SÉPTIMA.- DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN GENERAL.- La parte que sea vea afectada en sus derechos y obligaciones podrá solicitar al Juez la **EJECUCIÓN FORZOSA** del presente convenio final, de acuerdo a los siguientes términos:-----

- a) Deberá solicitárselo por escrito al Juez competente, detallando los motivos por los que se pida la ejecución.-----
- b) Deberá definir en el escrito de solicitud, la forma en que deba llevarse a cabo la ejecución solicitada.-----
- c) Deberá acompañar en original o en copia certificada, aquellos documentos con los que justifique el origen de la ejecución.-----

--- En lo no previsto en el procedimiento de ejecución convencional se estará a lo establecido en los artículos 75 de la Ley de Justicia Alternativa, 477, 481, 506, 508 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Jalisco.-----

**Artículo 75.-** Para la ejecución forzosa del convenio sancionado, se deberá acudir al Juez de Primera Instancia en la vía y forma que así proceda. Las excepciones oponibles a la ejecución del convenio sancionado se harán valer ante la autoridad judicial en los términos que dispone el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. **Artículo 477.-**...la ejecución de las transacciones, **convenio final de método alternativo** y convenios



celebrados en juicios, se hará por el Juez que conozca del negocio en la primera instancia, pero no procederá en la vía de apremio si no consta en escritura pública, convenio final de método alternativo o judicialmente en autos. -----

**Artículo 481.-** Cuando se pida la ejecución de sentencia, el Juez señalará al deudor el término improrrogable de cinco días para que la cumpla, si en ella no se hubiere fijado otro término para ese efecto -----

**Artículo 506.- Para ejecutar el convenio final de método alternativo** y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas: I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;.- II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de la misma, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello;.- III. En la interposición y substanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y .-IV. En lo que no se contraponga a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias. -----

**Artículo 508.- Todo lo que en este capítulo se dispone respecto de la sentencia comprende** las transacciones, convenios judiciales, el convenio final de método alternativo y los laudos que ponen fin a los juicios arbitrales. -----

Todos los gastos que se originen por motivo de la ejecución del presente convenio, serán por cuenta de la parte diere lugar a ello. -----

**-- OCTAVA.- DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EN CONTRA DEL ARRENDATARIO.** Si fuese **"EL ARRENDATARIO"** quien incumpla con lo previsto en el contrato de arrendamiento o el presente convenio, el procedimiento de ejecución se ajustará a las siguientes reglas: -----

- a) En la diligencia prevista por el artículo 506 quinientos seis fracción II segunda del Citado Código, se requerirá a **"EL ARRENDATARIO"** para que dentro del plazo de **5 cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente aquél en que le fue hecho el requerimiento, cumpla voluntariamente con las obligaciones incumplidas que se le reclamen en el escrito de solicitud, debiéndose apercibir que en caso de no hacerlo, se emplearan las medidas de apremio necesarias para hacer cumplir forzosamente las obligaciones incumplidas. -----
- b) Si **"EL ARRENDATARIO"** dentro del término señalado en la fracción inmediata anterior, no cumple voluntariamente con lo solicitado o en su caso dejare de justificar con el medio de prueba idóneo haber cumplido con lo que se le reclama, **se practicará la diligencia de ejecución forzosa del convenio final**, en la cual se procederá al embargo de bienes suficientes que garanticen las prestaciones reclamadas, así como los gastos y costas judiciales que se generen, pudiéndose emplear las medidas de apremio que estime conveniente el Juez que conozca del asunto. -----

--- Hecho lo anterior y en la misma diligencia se procederá a ejecutar el lanzamiento del poseedor de la finca materia del arrendamiento y en ése mismo acto se entregará física y jurídicamente a **"EL ARRENDADOR"** la posesión del inmueble, decretándose con ello, la terminación anticipada del contrato de arrendamiento materia de este convenio. -----

--- Los muebles u objetos que se encuentren dentro del mismo, deberán ponerse fuera del inmueble, y estarán a costa y bajo responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**. En caso de



que al momento del lanzamiento, no se encontrará "EL ARRENDATARIO", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar que para el efecto designe "EL ARRENDADOR". -----

--- Las partes entendiendo los alcances, establecen que en caso de ejecutarse embargo sobre sus bienes, es su voluntad renunciar a sujetarse al orden establecido en el artículo 522 quinientos veintidós fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. Por lo que una vez hecho el embargo se procederá al remate de los bienes embargados acorde a las reglas previstas por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. -----

--- **NOVENA.- DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EN CONTRA DEL ARRENDADOR.** Si fuese "EL ARRENDADOR" quien incumpla con lo previsto en el contrato de arrendamiento o el presente convenio, el procedimiento de ejecución se ajustará a las siguientes reglas:-----

- a) En la diligencia prevista por el artículo 506 quinientos seis fracción II segunda del Citado Código, se requerirá a "EL ARRENDADOR" para que dentro del plazo de **5 cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente aquél en que le fue hecho el requerimiento, cumpla voluntariamente con las obligaciones incumplidas que se le reclamen en el escrito de solicitud, debiéndose aperecer que en caso de no hacerlo, se emplearan las medidas de apremio necesarias para hacer cumplir forzosamente las obligaciones incumplidas.-----
- b) Si "EL ARRENDADOR" dentro del término señalado en la fracción inmediata anterior, no cumple voluntariamente con lo solicitado o en su caso dejare de justificar con el medio de prueba idóneo haber cumplido con lo que se le reclama, **se practicará la diligencia de ejecución forzosa del convenio final**, en la cual se procederá al tenor de las prestaciones exigidas en el escrito de solicitud.-----

--- **DÉCIMA.- "LAS PARTES"** pactan que en caso de cualquier controversia por motivo del presente convenio final, se someterán a los Jueces y Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro que por hecho o por derecho les pudiese corresponder. -----

--- **DÉCIMA PRIMERA.-** Remitido que sea el presente convenio al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; solicitan las partes, que una vez examinado y validado por la Dirección correspondiente; **SEA RATIFICADO Y SANCIONADO Y EN CONSECUENCIA SE ELEVE A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA.** Asimismo, solicitan desde este momento, la expedición por duplicado de copias debidamente certificadas de todos los documentos que formen parte del expediente respectivo, incluyéndose los acuerdos en los que se resuelva la validación y la sanción del mismo. Para lo anterior, autorizamos a los N28-ELIMINADO 1

N29-ELIMINADO 1





N30-ELIMINADO 1

para realizar las gestiones necesarias que conduzcan a la obtención de lo aquí peticionado.-----

--- **DÉCIMA SEGUNDA.**- Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos.-----

--- **DÉCIMA TERCERA.**- Las partes son conscientes y están de acuerdo que el presente convenio, de acuerdo a lo establecido en 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 considerará como sentencia que hubiere causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de la sentencias prevén las leyes.-----

--- **DÉCIMA CUARTA.- DOMICILIOS. "LAS PARTES"** señalan como domicilios convencionales para recibir notificaciones, o ser emplazado en caso de ejecución, los plasmados en el apartado de "Generales y Personalidad" respectivamente, anunciando que en caso de no estar presentes al momento de la diligencia o notificación respectiva, autorizan a recibir en su nombre y representación a las personas que se encuentren en el interior del mismo.-----

--- **DÉCIMA QUINTA.**- Las partes aceptan que las notificaciones o requerimientos que surjan por motivo de la celebración del presente convenio, así como las que emanen durante el trámite respectivo e incluso al ser ratificado y elevado a sentencia ejecutoriada por el Instituto de Justicia Alternativa; podrán realizarse por este centro a través de cualquier medio electrónico o cualquier otro que facilite la comunicación respectiva; por lo que para tal efecto, me proporcionan los domicilios electrónicos personales, siendo éstos los siguientes:-----

a) De la parte solicitante: N31-ELIMINADO 3-----

b) De la parte complementaria N32-ELIMINADO 3-----

--- **DÉCIMA SEXTA.**- "LAS PARTES" convienen que cualquier modificación, adición o aclaración a los términos del presente convenio solo se podrán llevar a cabo previo acuerdo escrito entre ellas, el cual deberá elaborarse con las formalidades que del presente documento se desprenden.-----

--- **DÉCIMA SÉPTIMA.**- "LAS PARTES" convienen en dar trato de confidencial, privilegiado y secreto, a toda información, documentación y demás materiales impresos, electrónicos, o que de cualquier otra manera resulten relacionados o con motivo de este convenio y se obligan a tomar medidas precautorias necesarias para evitar la divulgación de dicha información, materiales, documentos, a mutua satisfacción.-----

DEL CIERRE DEL CONVENIO



--- **DÉCIMA OCTAVA.**- Que el suscrito prestador de servicios de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación; advertí a las partes su obligación de informar al Instituto del cumplimiento o incumplimiento de los acuerdos establecidos en el presente convenio. -----

--- **DÉCIMA NOVENA.**- Los celebrantes en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia. -----

--- Se suscribe el presente convenio **en 4 cuatro tantos**, uno para cada una de las partes, el tercero, para el expediente de este centro y el cuarto para el Registro de Ley ante el Instituto de Justicia Alternativa. -----

--- 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 sesenta y tres, 72 setenta y dos y 75 setenta y cinco de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. -----

**"LA PARTE SOLICITANTE"**

N33-ELIMINADO 6

N35-ELIMINADO 1

**"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**

N34-ELIMINADO 6

N36-ELIMINADO 1

**PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNOS.**

**ABOGADO ELLIOT PIMENTEL MARTIN.**



### SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/2102/2021  
Expediente Centro: CPRIV/88/115/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 04 CUATRO DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 13 trece de enero del año 2021 dos mil veintiuno, por N37-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio N38-ELIMINADO 1 con número de certificación 363, adscrito al centro acreditado con número 088, denominado N39-ELIMINADO 1 N40-ELIMINADO 1 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/JLHT



## 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.- ELIMINADO el domicilio 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 domicilio 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.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- ELIMINADO el lugar 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 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 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.- ELIMINADO el domicilio 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.
- 10.- ELIMINADO el domicilio 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADO el domicilio 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.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los

## FUNDAMENTO LEGAL

- 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.
- 15.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA
- 16.- ELIMINADA las medidas y colindancias de una parcela, 1 párrafo de 13 renglones por ser un dato laboral 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.
- 17.- ELIMINADO FOLIO REAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con FOLIO  
R E A L
- 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.- 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.
- 20.- ELIMINADO el lugar 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 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- 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.
- 22.- ELIMINADO el domicilio 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 domicilio 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.- 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.
- 25.- ELIMINADO el domicilio 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.- ELIMINADO el domicilio 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.
- 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.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

31.- 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.

32.- 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.

33.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

40.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

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."