

**CONVENIO FINAL**

En Zapopan, Jalisco, siendo las 18:30 dieciocho horas con treinta minutos del día 04 cuatro del mes de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, en las instalaciones que ocupa el **CENTRO PRIVADO L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS SOCIEDAD CIVIL** acreditado con el número 00187, ante la presencia del prestador de servicio el **LICENCIADO OSVALDO NOEL LANDEROS PARRA** certificado con número 00297 expedidas por el H. **INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación de la misma Institución en mención, en relación al convenio final registrado bajo el número **067/2021**, del índice del Centro Privado que actúa, el que suscribe manifiesto y hago constar, que comparecen las ciudadanos **N1-ELIMINADO** **N2-ELIMINADO 1** a quien se identificará como **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por otro lado **N3-ELIMINADO 1** a quien se identificará como **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, quienes en su conjunto se les denominará **"LAS PARTES"**; comparecientes que se sujetan a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

**PERSONALIDAD**

**PRIMERA.-** Declara, la ciudadana **N4-ELIMINADO 1**, a quien se identifica como **"LA PARTE SOLICITANTE"**, bajo protesta de decir verdad manifiesta:

I.- Ser una persona física **N5-ELIMINADO 1** originaria de **N6-ELIMINADO 20** mayor de edad, estado civil **N7-ELIMINADO 5** ocupación empleada, con fecha de nacimiento del día **N8-ELIMINADO 21** **N9-ELIMINADO 21** se identifica con credencial de elector número **N10-ELIMINADO 15** expedida por Instituto Nacional Electoral, concuerda fielmente con su original, que tuve a la vista y se acompaña como **anexo**.

II.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta tener la libre disposición física, material y jurídica del bien inmueble ubicado en **N11-ELIMINADO 65**

**N12-ELIMINADO 65**

el **"INMUEBLE"**, es cotejada por el suscrito prestador de servicios, concuerdan fielmente con su original, que tuve a la vista y se acompaña como **anexo**.

Lo anterior y de conformidad al artículo 21 párrafo tercero del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco

III.- Señala como domicilio convencional ubicado en **N15-ELIMINADO 2** **N14-ELIMINADO 2**

**SEGUNDA.-** Declara, la ciudadana **N16-ELIMINADO 1** a quien se identificará como **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, bajo protesta de decir verdad manifiesta:

I.- Ser una persona física, originaria de **N17-ELIMINADO 20** mayor de edad, estado civil **N18-ELIMINADO 21** ocupación empleada, con fecha de nacimiento del día **N19-ELIMINADO 21** se identifica con credencial de elector número **N20-ELIMINADO 15** expedida por Instituto Federal Electoral, concuerda fielmente con su original, que tuve a la vista y se acompaña como **anexo**.

V.- Que cuenta con las facultades y recursos económicos suficientes para cumplir las obligaciones contraídas en el presente Convenio Final de Métodos Alternos, manifiesta bajo protesta de decir verdad, proviene de actividades lícitas.

VI.- Señala como domicilio convencional el del "INMUEBLE" v/o en N22-ELIMINADO 65  
N21-ELIMINADO 65

En virtud de las generales consignadas por "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 arrendamiento del "INMUEBLE".

II.- En uso de sus facultades y de voluntad propia "LAS PARTES" se someten a los Métodos Alternos de Solución de Controversias a efecto de PREVENIR un conflicto derivado del arrendamiento del "INMUEBLE".

III.- "LAS PARTES" autorizan y designan al prestador de servicio que suscribe, para recibir todo tipo de notificaciones que el H. Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, necesite realizar.

IV.- 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 expresa voluntad de suscribir el presente instrumento; además señalan que no existe vicio de consentimiento, error, dolo, violencia o mala fe y que la suscripción de este se encuentra en la legalidad, honradez y buena fe de "LAS PARTES".

#### 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 anexo, 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, "LAS PARTES", sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

#### CLAUSULAS

PRIMERA.- (DISPOSICIÓN): "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".

I.- Así mismo "LAS PARTES", se obligan libremente a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente Convenio Final de Método Alterno.

SEGUNDA.- (RENTA): "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se obliga a pagar media mensualidad bancaria y/o en efectivo, a favor de "LA PARTE SOLICITANTE", por concepto de renta, misma que incluyendo el mantenimiento y servicios del "INMUEBLE", la cantidad de (SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) del día 01 PRIMERO al día 05 CINCO mes.

I.- **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, en este acto entrega en efectivo, a favor de **“LA PARTE SOLICITANTE”**, la cantidad de \$ **7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** lo anterior por concepto del primer mes de renta y mantenimiento.

**TERCERA.- (INTERÉS):** En caso de que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, incumpla con el pago puntual de la renta en los días establecidos, este generará un interés del **3.5 % TRES PUNTO CINCO POR CIENTO**, tabulado por mes de mora, el cual deberá pagar a **“LA PARTE SOLICITANTE”**.

I.- **“LA PARTE SOLICITANTE”**, expedirá los recibos correspondientes a los pagos de renta mensual que cubra debidamente firmados por el mismo a **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**.

**CUARTA.- (DEPOSITO EN GARANTIA):** **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, en este acto entrega en efectivo, lo anterior como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente convenio la cantidad de \$ **7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** equivalente a un mes de renta y mantenimiento, como depósito, cantidad que se le devolverá sin intereses por **“LA PARTE SOLICITANTE”**, dentro de los 60 sesenta días naturales siguientes a la fecha de desocupación del **“INMUEBLE”**, lo anterior, siempre y cuando no exista adeudo por concepto de renta y haya cumplido con todas las obligaciones asumidas en el convenio.

I- 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”**.

II. - El depósito no aplicara bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

II.- **“LA PARTE SOLICITANTE”**, devolverá a **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, la cantidad que hubiere a su favor, al término del arrendamiento.

**QUINTA.- (DESTINO Y MANTENIMIENTO):** **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, destinará el **“INMUEBLE”**, exclusivamente para **“CASA HABITACIÓN”**, quedando prohibido lo use para cualquier otro fin y sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna, ni siquiera a título de anexidad o conexidad.

I.- **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”**, será responsable del buen uso del **“INMUEBLE”**, mismo, permitirá el ingreso al **“INMUEBLE”**, al menos cada 6 seis meses o cuando **“LA PARTE SOLICITANTE”**, lo solicite por estimarlo necesario y conveniente, lo anterior con el fin de **INSPECCIONAR** el buen uso, destino y conservación.

N25-ELIMINADO

III.- **“LA PARTE SOLICITANTE”**, dará aviso a **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** telefónica o correo electrónico con 48 cuarenta y ocho horas de anticipación a la visita.

IV.- **“LA PARTE SOLICITANTE”**, manifiesta bajo protesta de decir verdad del mes y año en curso al mes de noviembre del 2021 dos mil veintiunos, quedara instalado en el **“INMUEBLE”** lo siguiente:

a) Puerta metálica de cocina, b) Protección de ventanas, c) Cocina integral completa, misma que incluye estufa, campana y alacenas, d) Electrificado perimetral del Fraccionamiento, e) Cancelería de baños, f) Closet de recamara principal, g) Closet de blancos en el área de estar h) Tanque estacionario para Gas y por ultimo i) Cancel en el área de excedente en el jardín lateral; lo anterior en el orden que **“LAS PARTES”** acuerden según sus prioridades.

V.- **“LA PARTES”**, tendrán comunicación de forma telefónica con 48 cuarenta y ocho horas de anticipación a la visita.

**SEXTA.- (PLAZO DEL ARRENDAMIENTO):** **“LAS PARTES”**, de común acuerdo por la vigencia del presente convenio, por **12 DOCE MESES**, a partir del día **01 PRIMERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO** al día **30 TREINTA DEL MES DE ABRIL DOS MIL VEINTIDÓS**.

N26-ELIMINADO 6

I.- **"LAS PARTES"** 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"**.

II.- Siempre y cuando **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, haya tenido un excelente 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.

IV.- 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 **"LAS PARTES"** se pondrán de acuerdo a este respecto.

V.- 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"**, pagará a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, además del pago de la renta mensual pactada en la cláusula **SEGUNDA**, de éste convenio, el 100% más de dicha renta mensual, por lo cual si continua en posesión **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, del **"INMUEBLE"** se entenderá que es en contra de la voluntad de **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

VI.- **"LA PARTE SOLICITANTE"**, al momento de recibir el **"INMUEBLE"**, 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.

**SÉPTIMA.- (PROHIBICION):** **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, está de acuerdo en que los derechos derivados, del presente convenio, 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"**.

I.- 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 ajena a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**.

**OCTAVA.- (REFORMAS AL INMUEBLE):** **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no podrá variar el **"INMUEBLE"** de ninguna manera, sin el consentimiento previo y por escrito de **"LA PARTE 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 y Procesal 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.

I.- **"LA PARTE SOLICITANTE"** establece que al día 15 quince del mes de mayo del año en curso, estará correctamente instalados los closets de las 2 dos recamaras, así mismo con la alacena de la cocina la cual se encuentra ubicada en el área del refrigerador.

**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 por su incumplimiento, cualquier falta de observancia de lo anterior, se considerara como de incumplimiento del presente instrumento jurídico, la cual dará a **"LA PARTE SOLICITANTE"** el derecho de rescindirle de inmediato.

I.- Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al **"INMUEBLE"** cualquier producto o material prohibido por la ley.

II.- En el caso de que por motivo de incumplimiento de los incisos a lo señalado en los que preceden o cualquier otra causa imputable a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** cualquiera que ésta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir

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.

**DECIMA.- (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"**.

I.- 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"**.

II.- **"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"**.

III.- 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.

IV.-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"**.

V.- 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 mensualidad, aun por periodos no utilizados del **"INMUEBLE"**.

**DECIMA PRIMERA.- (ENTREGA DEL INMUEBLE):** **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** se obliga a entregar el **"INMUEBLE"** exactamente el día que termina el plazo de vigencia de éste convenio, respetándose en todo momento lo establecido por el Código Civil del Estado de Jalisco en su **ARTÍCULO 688**, 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.

I.-Así mismo **"LA PARTE SOLICITANTE"**, pagara lo correspondientes de: luz, gas, teléfono, internet, cable y cualquier otro servicio que haya contratado durante la vigencia del convenio.

II.- **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, deberá entregar la posesión del **"INMUEBLE"** materia de este instrumento jurídico 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 SEGUNDA.- (INVENTARIO):** El **"INMUEBLE"**, dado en arrendamiento reúne todas las **CONDICIONES** de higiene y salubridad correspondientes, recibiendo **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, quedando obligado a conservarlo y entregarlo en el mismo buen estado en que lo ha recibido.

**DECIMA TERCERA: (LEYES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EN MATERIA DE SUCESSIONES Y DONACIONES):** El presente convenio, es celebrado de **BUENA FE**, concediendo por tal motivo a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, en su calidad de propietaria, el uso y goce del **"INMUEBLE"** materia de este instrumento jurídico, **MANT** el cual deberá destinarlo a un uso lícito, conforme a las buenas costumbres.

I.-**"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, en este acto manifiesta su voluntad de aceptar con **"LA PARTE SOLICITANTE"**, de toda responsabilidad penal, civil, mercantil, o de cualquier otra naturaleza que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito cometido 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 local o en cualquier ley General o especial.

**DECIMA CUARTA.-** (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”**, 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.

**DECIMA QUINTA:** **“LAS PARTES”** de común acuerdo manifiestan que, en caso de incumplimiento a los compromisos generados en el presente convenio, en primer término, solicitarán una **CITA** ante el Centro Privado L&G Consultoría Jurídica y Mediación de Conflictos Sociedad Civil acreditado con el número 00187, 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”**.

I.-**“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 **ACEPTAN** la Ejecución Forzosa del presente instrumento ante el órgano Jurisdiccional competente de la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco, promoviendo **“LA PARTE SOLICITANTE”**, ante el Órgano Jurisdiccional competente, **DESOCUPACIÓN INMEDIATA DEL INMUEBLE**, restitución de la posesión del **“INMUEBLE”**, así como el embargo de bienes muebles que garanticen el monto de los daños, perjuicios, costas y honorarios de los abogados, y gastos en general del trámite legal que se llegase a realizar por el motivo del incumplimiento.

II.- **“LA PARTE SOLICITANTE”**, está facultada 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. 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, 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 de Jalisco, al 508 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Jalisco.

Para todo lo no expresamente señalado en el presente instrumento jurídico, en materia de arrendamiento se aplicarán por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

**DECIMA SEXTA:** **“LAS PARTES”**, de común acuerdo manifiestan su voluntad de que el presente convenio final, se envíe en copia debidamente cotejada, celebrado por el representante legal de la **“LA PARTE SOLICITANTE”**, para vista, del **PROCURADOR SOCIAL DEL ESTADO**, a fin de que en su digno cargo, manifieste las consideraciones que estime pertinentes, y en su caso las haga llegar al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para el trámite correspondiente, así mismo regístrese ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y se eleve a **CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA**, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 24 fracción V de

la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez que sea firmado por todas "LAS PARTES".

**DECIMA SÉPTIMA:** Que entre "LAS PARTES" y el suscrito prestador de servicios, **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, uno para cada una de "LAS PARTES" uno para su **REGISTRO** en el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y el último para que obre en el expediente superior derecho del presente.

N33-ELIMINADO 8

N34-ELIMINADO 1

"LA PARTE SOLICITANTE"

N35-ELIMINADO 6

N36-ELIMINADO 1

"LA PARTE COMPLEMENTARIA"

LICENCIADO OSVALDO NOEL LANDEROS PARRA

"PRESTADOR DEL SERVICIO 00297"



## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/6037/2021  
Expediente Centro: 067/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 08 OCHO DE JUNIO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 4 cuatro de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, por N37-ELIMINADO 1

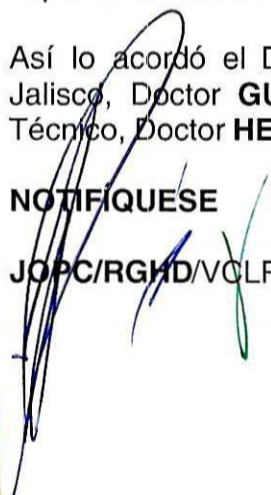
N38-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio OSVALDO NOEL LANDEROS PARRA con número de certificación 297, adscrito al centro acreditado con número 187, denominado L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS S.C mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes 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**.

NOTIFIQUESE

JOPC/RGHD/VCLR





## 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 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 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.
- 7.- 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.
- 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.- 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.
- 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 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.
- 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.- 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 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.

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 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.

18.- 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.

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.- 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.

21.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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

# FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

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.- 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.

32.- 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.

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.- 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.

35.- 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.

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.

\* "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."

# FUNDAMENTO LEGAL