

## CONVENIO FINAL

En Zapopan, Jalisco, siendo las 17:30 diecisiete horas con treinta minutos, a los 16 dieciséis de abril del 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 de Centro Privado antes mencionado 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 **052/2021**, del índice del Centro Privado que actúa, el que suscribe manifiesto y hago constar, que comparece el ciudadano **N1-ELIMINADO 1** a quien se identificará como **"LA PARTE SOLICITANTE"** por otro lado **N2-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, el ciudadano **N4-ELIMINADO 1** a quien se identifica como **"LA PARTE SOLICITANTE"**, bajo protesta de decir verdad manifiesta:

**I.-** Ser una persona física, **N5-ELIMINADO 22** originaria de **N6-ELIMINADO 20** mayor de edad, estado civil **N7-ELIMINADO 25** comerciante, con fecha de nacimiento del **N8-ELIMINADO 21** se identifica con credencial de elector número **N9-ELIMINADO 21** 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

**N3-ELIMINADO 65** del bien inmueble ubicado en la **N10-ELIMINADO 65**

**N11-ELIMINADO 65** y descrito en la escritura pública número **N12-ELIMINADO 97** en lo sucesivo se le denomina 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 **N14-ELIMINADO 2**

**N13-ELIMINADO 2**

**SEGUNDA.-** Declara, la ciudadana **N15-ELIMINADO 1** a quien se identificará como **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, bajo protesta de decir verdad manifiesta:

**IV.-** Ser una persona física, **N16-ELIMINADO 20** mayor de edad, estado civil **N17-ELIMINADO 25** ocupación empleada, con fecha de nacimiento del **N18-ELIMINADO 21**

N19-ELIMINADO 21 Se identifica con pasaporte número N20-ELIMINADO 19 expedida por la N21-ELIMINADO 20

concuera fielmente con sus 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"**.

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 expresamente su voluntad de suscribir el presente instrumento; además señalan que no existe vicio alguno del consentimiento, error, dolo, violencia o mala fe y que la suscripción de este se encuentra basada 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 mediante depósito bancario a la cuenta clabe número N23-ELIMINADO 73 de la institución bancaria denominada BANAMEX, a favor de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por concepto de renta mensual misma que incluyendo el mantenimiento del **"INMUEBLE"**, la cantidad de \$ 8,500.00 (ocho mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) del día 15 quince al día 18 dieciocho de cada mes.

**I.-** **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, en este acto entrega en efectivo, a favor de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, la cantidad de \$ 8,500.00 (ocho mil quinientos 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 \$ 8,500.00 (ocho mil quinientos 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.

**III.-** **"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.

N24-ELIMINADO 6

**I.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA"** solamente se hace sabedora y se obligan libremente a cumplir las reglas internas del Fraccionamiento, el cual aún no se cuenta con Reglamento formal, por lo cual no se anexa.

**II.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, en este momento se compromete a tener la higiene de los dos baños y así mismo entrégalos en perfectas condiciones, tal como le fue entregado por **"LA PARTE SOLICITANTE"**.

**III.-"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, será responsable del buen uso del **"INMUEBLE"**, así 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.

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

**SEXTA.- (PLAZO DEL ARRENDAMIENTO): "LAS PARTES"**, de común acuerdo establecen la vigencia del presente convenio, por 12 doce meses, a partir del día 06 seis de abril del año en curso al 05 cinco de abril del 2022 dos mil veintidós

**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.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, en este acto manifiesta bajo protesta de decir verdad, que al momento de llegar al día 06 seis de octubre del 2021 dos mil veintiuno a las 15:00 quince horas, entregar de forma pacífica el **"INMUEBLE"** a **"LA PARTE SOLICITANTE"** previo aviso a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, de forma telefónica o correo electrónico con 15 quince días de anticipación a la fecha antes mencionada.

**III.-** 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.

N25-ELIMIN

**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 diferente 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.

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

N26-ELIMINADO 6

**I.-** Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al **"INMUEBLE"** cualquier sustancia, 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 dos párrafos que preceden o cualquier otra causa imputable a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, la autoridad cualquiera que ésta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir el dominio de alguna manera del **"INMUEBLE"**, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, se obliga de la manera más amplia y legal a indemnizar a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, recuperando el valor monetario a precio vigente comercial del **"INMUEBLE"** materia de este instrumento.

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

**DECIMA PRIMERA.-** (ENTREGA DEL INMUEBLE): **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, deberá 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 a la entrega de posesión del **"INMUEBLE"** deberá entregar **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, los recibos **PAGADOS** y finiquitos correspondientes de: luz, gas, 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, recibéndolo **"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 NACIONAL).- **"LAS PARTES"** de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente convenio, es celebrado de **BUENA FE**, concediendo por tanto **"LA PARTE SOLICITANTE"**, en su calidad de propietaria, el uso y goce del **"INMUEBLE"**, a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres.

**I.-** **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, en este acto manifiesta su voluntad y **LIBERA** a **"LA PARTE SOLICITANTE"**, de toda responsabilidad penal, civil, mercantil, o de cualquier índole, 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 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, la **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, pago de honorarios de los abogados, y gastos en general del trámite legal que se llegase a realizar con 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, numerales 477 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 el mismo se registrá por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

**DECIMA SEXTA: "LAS PARTES"**, de común acuerdo manifiestan su voluntad para que el presente convenio final, se regístrese ante el **H. 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 seña N29-ELIMINADO 6 en superior derecho del presente. N31-ELIMINADO 6

N30-ELIMINADO 1

**"LA PARTE SOLICITANTE"**

N32-ELIMINADO 1

**"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**

**LICENCIADO OSVALDO NOEL LANDEROS PARRA**  
**"PRESTADOR DEL SERVICIO 00297"**





# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/6038/2021  
Expediente Centro: 052/2021

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

VISTO el convenio celebrado el día 16 dieciseis de abril del año 2021 dos mil veintiuno por N33-ELIMINADO 1

N34-ELIMINADO ante el prestador del servicio OSVALDÓ 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**.

NOTIFÍQUESE

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.- 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.
- 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.- 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.
- 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.- 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
- 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 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

# FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- 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.

16.- 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.

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

18.- ELIMINADA la 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 número de pasaporte, 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 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.

22.- 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.

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

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 Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

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

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

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.

\* "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."