



**CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.
CENTRO PRIVADO: "ACERED SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, S.C."**

CENTRO ACREDITACIÓN REGISTRO NÚMERO: **00004**
PRESTADOR CERTIFICACIÓN REGISTRO NÚMERO: **00429**
EXPEDIENTE: **252/2021**
MÉTODO ALTERNO: **MEDIACIÓN.**

Siendo las **17:30 diecisiete horas con treinta minutos, del día 25 veinticinco de agosto de 2021 dos mil veintiuno**, en las instalaciones que ocupa el Centro Privado **ACERED SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, S.C.**, con número de acreditación **00004**, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el día 07 siete de febrero del año 2013 dos mil trece, contando con refrendo de fecha 21 veintiuno de febrero de 2019 dos mil diecinueve, que se encuentra ubicado en la Avenida San Ignacio No. 3640-A en la Colonia Jardines de San Ignacio, Municipio de Zapopan, Jalisco, comparecen:

N1-ELIMINADO

I.- Como **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"**; la señora N2-ELIMINADO 1
N3-ELIMINADO 1 quien por sus generales manifiesta ser, bajo protesta de
decir verdad: N4-ELIMINADO 1 mayor de edad N5-ELIMINADO 1 Genaro de Mercado
N6-ELIMINADO 2 Tecnia, originaria de N7-ELIMINADO 21
N6-ELIMINADO 2 donde nació el N7-ELIMINADO 21
con domicilio

N9-ELIMINADO 2 y quien se identifica con Credencial para Votar
expedida por el Instituto Nacional Electoral N10-ELIMINADO 1 misma que previo cotejo,
se agrega en copia simple el presente convenio como **ANEXO 1.**

II.- Como **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el
Fiador; de una primera parte la señor N11-ELIMINADO 1 quien
manifiesta bajo protesta decir la verdad ser: N12-ELIMINADO 2 mayor de edad N13-ELIMINADO 2
N14-ELIMINADO 2 originaria de N14-ELIMINADO 2 en donde nació el día N15-ELIMINADO 21
N16-ELIMINADO 21 con domicilio en N17-ELIMINADO 2

25

N18-ELIMINADO 2 y quien se identifica con Credencial para Votar
N19-ELIMINADO 2 expedida por el Instituto Nacional Electoral; la cual previo cotejo, se
agrega copia simple al presente convenio como **ANEXO 2**; de una segunda parte, la
señora N20-ELIMINADO 1 quien manifiesta bajo protesta decir verdad ser:
N21-ELIMINADO 2 mayor de edad N22-ELIMINADO 2 empresaria, originaria de N23-ELIMINADO 20
N24-ELIMINADO 21 donde nació el día N24-ELIMINADO 21 con domicilio en N26-ELIMINADO 2

2

N27-ELIMINADO 2 quien se identifica con Credencial para Votar N28-ELIMINADO 15
expedida por el Instituto Federal Electoral ahora conocido como el Instituto Nacional
Electoral ; la cual previo cotejo, se agrega copia simple al presente convenio como **ANEXO**
3.

A todas las anteriores personas en su conjunto se les denominará **"LAS PARTES"**

En ese orden de ideas **"LAS PARTES"** comparecen ante la presencia del
prestador de servicios de este Centro Privado de Métodos Alternativos, el Licenciado
CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ ORTEGA, el cual cuenta con certificación de registro
número **00429**, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco, del
día 02 dos de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, adscrito al **"CENTRO PRIVADO DE
MEDIACION Y CONCILIACIÓN: "ACERED SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, S.C.""**,
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, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos
de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, a efecto
de celebrar un convenio final de método alternativo de justicia, al tenor de las
declaraciones, y cláusulas siguientes.

DECLARACIONES

PRIMERA.- Declara “**LA PARTE SOLICITANTE**” o “**EL ARRENDADOR**” por su propio derecho, bajo protesta de decir verdad:

a).- Que resulta ser la legítima propietaria del inmueble ubicado en **N31-ELIMINADO 65**

N30-ELIMINADO 65

en lo sucesivo “**EL INMUEBLE**”. Por lo que manifiesta **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que tiene la libre disposición del bien para darlo en arrendamiento en términos del artículo 1983 del Código Civil para el Estado de Jalisco y tener facultades para haber firmado el contrato de arrendamiento celebrado con fecha **1 primero de agosto de 2021 dos mil veintiuno** con “**LA PARTE COMPLEMENTARIA**” o “**EL ARRENDATARIO**” y el Fiador, el cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 4**.

Para efectos del arrendamiento e identificación de “**EL INMUEBLE**”, se establece que el mismo cuenta con una superficie total aproximada de **157.00 m2 ciento cincuenta y siete metros cuadrados**.

“**LA PARTE SOLICITANTE**” o “**EL ARRENDADOR**” acredita la propiedad mediante impresión electrónica del recibo de pago del impuesto predial del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, correspondiente a la cuenta catastral número 93-U-163283 el cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 5**.

c).-Que el día **1 primero de agosto de 2021 dos mil veintiuno**, celebró un contrato de arrendamiento con “**LA PARTE COMPLEMENTARIA**” o “**EL ARRENDATARIO**” y el Fiador.

SEGUNDA.- Declara “**LA PARTE COMPLEMENTARIA**” o “**EL ARRENDATARIO**” y el Fiador, por su propio derecho, bajo protesta de decir verdad:

a).- Que es su interés arrendar “**EL INMUEBLE**” que les dispuso “**LA PARTE SOLICITANTE**” o “**EL ARRENDADOR**” con el propósito de utilizarlo para **CASA HABITACIÓN** de conformidad a lo establecido en el presente convenio final y en el Contrato de Arrendamiento que conforma el **ANEXO 4** de éste convenio.

b).- Que ha revisado personalmente “**EL INMUEBLE**” para conocer sus características físicas, por lo mismo conoce ampliamente las condiciones en que se encuentra “**EL INMUEBLE**” anteriormente descrito, el cual se encuentra a su entera y completa satisfacción.

c).- Que el **1 primero de agosto de 2021 dos mil veintiuno**, celebraron el contrato de arrendamiento que conforma el **ANEXO 4** de este convenio con “**LA PARTE SOLICITANTE**” o “**EL ARRENDADOR**”.

d).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que le fue entregada la posesión física de “**EL INMUEBLE**” el día **1 primero de agosto de 2021 dos mil veintiuno** circunstancia de la cual esta consiente y conforme.

e).- Que el Fiador compareció a la celebración del contrato de arrendamiento para obligarse en forma mancomunada y solidaria frente a “**LA PARTE SOLICITANTE**” o “**EL ARRENDADOR**”, por lo que presentó como garantía de cumplimiento el inmueble ubicado en la Calle Paseo de los Geranios No. 36, Fraccionamiento Cortijo San Agustín, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; mismo que cuenta con una superficie total aproximada de **156.00 m2 ciento cincuenta y seis metros cuadrados**, acreditando el Fiador la propiedad que corresponde fielmente a la descripción del inmueble dado en garantía, propiedad que se acredita mediante recibo del pago del impuesto predial con número de folio **N32-ELIMINADO** fecha **29** nueve de abril de 2021 dos mil veintiuno, relativo a la cuenta catastral **N33-ELIMINADO 99** expedido por el Ayuntamiento

N29-ELIMINADO 6

Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la cual previo cotejo, se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 6**.

TERCERA.- Declaran "LAS PARTES" conjuntamente:

a).- Que el principal motivo que los reúne es el de **PREVENIR Y SOLUCIONAR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSI** que se suscite entre ellos derivado de la interpretación y/o cumplimiento de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** mismo que se agrega al presente convenio como **ANEXO 4** y en lo sucesivo del presente denominado como "**EL CONTRATO**", y no es necesario transcribir en obvio de repeticiones innecesarias.

Lo anterior tomando en consideración que los **MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO UN ACUERDO ASUMIDO ANTES O DESPUÉS DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**; con fundamento en los artículos 2º, 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

b).- Que previo a la celebración del presente convenio, se han desahogado ante el suscrito prestador de servicio, todas y cada una de las etapas previstas para métodos alternos en la Ley de Justicia Alternativa de Estado.

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

d).- Que desde este momento designan como autorizado dentro del presente convenio, al prestador de servicios, el Licenciado **CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ ORTEGA**, para que reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificación que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, señalando para tal efecto como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificación en la Avenida San Ignacio No 3640-A en la Colonia Jardines de San Ignacio, Municipio de Zapopan, Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado y 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, el suscrito prestador de servicio considero que los comparecientes cuentan 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, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron por lo que resultan idóneos.

Hecha todas las anteriores declaraciones, las partes sujetan el presente convenio el tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LAS PARTES" se obligan libremente a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en "**EL CONTRATO**", celebrado con fecha **1 primero de agosto de 2021 dos mil veintiuno** referido y relacionado como **ANEXO 4** al presente cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble ubicado en **N36-ELIMINADO 65** **N35-ELIMINADO 65** **b** y cuya vigencia para efectos del pago de las pensiones rentísticas es del **1 primero de agosto de 2021 dos mil veintiuno al 31 treinta y uno de julio del 2022 dos mil veintidós**, así como lo dispuesto en este convenio final de métodos alternos.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" manifiestan que para la prevención de cualquier conflicto en la interpretación o cumplimiento de **"EL CONTRATO"** referido y relacionado como **ANEXO 4** al presente, serán causas de exigencia del cumplimiento con responsabilidad para cada una de ellas, los términos y condiciones estipulados bajo los derechos y obligaciones por ellas asumidas dentro de **"EL CONTRATO"** el cual no es necesario transcribir en obvio de repeticiones innecesarias.

No obstante lo anterior y para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación o incumplimiento de **"EL CONTRATO"**, referido y relacionado como anexo al presente, serán causas de incumplimiento con responsabilidad para:

A).- "LA PARTE SOLICITANTE" o "EL ARRENDADOR";

- I.- Incumpla con la entrega de **"EL INMUEBLE"** motivo del arrendamiento.
- II.- Incumpla con la vigencia de **"EL CONTRATO"** con las excepciones o supuestos de rescisión establecidos en el mismo;
- III.- Garantizar el uso y goce pacifico de **"EL INMUEBLE"**, con excepción de que dicha causa de incumplimiento sea imputable a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"**.

B).- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO" y el Fiador:

- I.- Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"** y el Fiador varía o altera las instalaciones propias del inmueble, aun con carácter de mejora, sin previo consentimiento dado por escrito de **"LA PARTE SOLICITANTE" o "EL ARRENDADOR"**.
- II.- Por falta de pago oportuno de la renta estipulada, o por atraso ya sea consecutivo o alternado, de tres o más mensualidades.
- III.- Por muerte de cualquiera de las partes comparecientes en el presente convenio, así como la disminución o merma del patrimonio de los Fiador.
- IV.- Por violación a cualquier obligación establecida en **"EL CONTRATO"**, así como por la ocupación y uso inmoderado del **INMUEBLE** por exceso de personas.
- V.- Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"** y el Fiador guarda, conserva o tiene en el **INMUEBLE** materiales explosivos, flamables, o ilícitos.
- VI.- Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"** y el Fiador se conducen con indecencia, inmoralidad o en contra de las buenas costumbres, con quejas de los vecinos, y falta al cumplimiento del Reglamento del Condominio.
- VII.- La falta de entrega de la posesión de **"EL INMUEBLE"** a la terminación del plazo de **"EL CONTRATO"**.
- VIII.- La falta de cumplimiento, por parte de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"** y el Fiador de cualquier de las obligaciones que en **"EL CONTRATO"**, referido y relacionado como anexo del presente convenio se adquieran o se establezcan en la ley.

TERCERA.- "LAS PARTES" manifiestan que para el caso de que **"LA PARTE SOLICITANTE" o "EL ARRENDADOR"** y/o **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"** y el Fiador no cumplan con cualquiera de las obligaciones señaladas en **"EL CONTRATO"**, así como en este convenio de métodos alternos, queda expresamente estipulado que se someterán a los Jueces y Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN: En el caso de que **"LA PARTE SOLICITANTE" o "EL ARRENDADOR"** y **"LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL ARRENDATARIO"** y el Fiador incumplieran con cualquiera de sus obligaciones en **"EL CONTRATO"**; así como en cualquiera de las cláusulas que han sido precisadas dentro del presente convenio de métodos alternos, **"LAS PARTES"**, establecen sujetarse a los previsto en los artículos 477, 504, 506 y demás relativos y aplicables del Código de procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, y de acuerdo al siguiente procedimiento:

N37-ELIMINADO 6

I.- En lo que respecta a las obligaciones de **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"**:

a).- **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador deberán acudir en la VIA DE EJECUCIÓN FORZOSA O EN SU CASO LA VÍA DE APREMIO establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el Juez Civil competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se le requiera a **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"** para que acredite con los documentos idóneos el cumplimiento de las obligaciones por ellos asumida y en caso contrario, se le otorgue un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente con las obligaciones pactadas.

II.- En cuanto a las obligaciones de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador:

a).- **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"** deberá de acudir en la VIA DE EJECUCIÓN FORZOSA O EN SU CASO LA VÍA DE APREMIO establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el Juez Civil competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial a efecto de solicitar se requiera a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas de **"EL CONTRATO"** referido como **ANEXO 4** y relacionado en el presente convenio y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.

b).- Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador no acredita encontrarse al corriente en todas las obligaciones derivadas del contrato referido y relacionado en éste convenio o se encuentran dentro de algún supuesto de incumplimiento en la cláusula segunda del presente convenio, se procederá a otorgarle un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente con las obligaciones pactadas previo lanzamiento, caso contrario, se requerirá a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador para que en el momento de la diligencia cumpla con las obligaciones pactadas en **"EL CONTRATO"** referido como **ANEXO 4** del presente convenio.

Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en **"EL CONTRATO"** referido como **ANEXO 4** del presente convenio, se procederá a solicitar la devolución judicial e inmediata del bien arrendado y además de solicitar se cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con la parte solicitante o el arrendador o el tercero si es que hubiera.

Por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro de **"EL CONTRATO"**, se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde estos momentos **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio y hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.

c).- Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador no cubre en su totalidad sus adeudos, obligaciones y/o se encuentran dentro de incumplimiento, se deberá llevar a cabo el embargo de bienes a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL ARRENDATARIO"** y el Fiador como garantía para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato anexo al presente y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecidos en el artículo 522 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **"LAS PARTES"** y de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL**

N38-ELIMIN

ARRENDATARIO” y el Fiador renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por la **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** y el Fiador a **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”** de conformidad al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

d).- La práctica de la diligencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía, pudiendo emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca y el uso de la fuerza pública.

Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán de ponerse a costa y bajo responsabilidad de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** fuera del inmueble arrendado y, en caso de que no se encuentre **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”**.

e).- Una vez realizado el lanzamiento de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”**, se deberá de poner a la parte **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”** en posesión del bien inmueble arrendado, a efecto que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho bien inmueble.

f).- Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno, las Partes autorizan que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la fuerza pública.

g).- Si durante la tramitación del procedimiento de ejecución del Convenio Final de Método Alterno, **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** abandona el inmueble arrendado referido como **ANEXO 4** del presente convenio, **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”** podrá informar al Juez que conozca del dicho asunto para que éste autorice la diligencia de inspección del inmueble con el objetivo de comprobar dicho abandono. En la realización de la diligencia antes señalada, el funcionario autorizado por el Juez para la práctica de la misma, hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, así se encuentren bienes muebles de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”**, pero si es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentren, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”**, hasta que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de obligaciones incumplidas por **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”**.

QUINTA.- Ambas Partes se comprometen a no ejercitar acción legal distinta a las que resultaren respecto al incumplimiento del presente convenio final.

SEXTA.- Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

SEPTIMA.- Respecto al clausulado del presente convenio, así como la del **CONTRATO**, **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”** y **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** y la Fiadora se hacen las siguientes recíprocas concesiones:

I.- En caso de que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”** no realice el pago de las parcialidades de renta dentro de las fechas de pago señaladas en el **CONTRATO**, sin perjuicio de las acciones legales que **“LA PARTE SOLICITANTE”** o **“EL ARRENDADOR”** pueda ejercer por este motivo, deberá de pagar por concepto de interés

moratorio, un 4% cuatro por ciento mensual, durante todo el tiempo que transcurra sin que se haga el pago. Esta cantidad se aplicará en su caso para cubrir los gastos de cobranza especial y quedará en opción de **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"** incluir en su importe en el mismo recibo de renta del mes de que se trate o en los subsiguientes.

II.- **"LA PARTE SOLICITANTE"** o **"EL ARRENDADOR"** otorga un plazo adicional de 1 un día natural para el pago de renta.

De lo anterior las partes manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance de cada una de sus cláusulas, las cuales fueron acordadas de manera voluntaria por lo cual reconocen que no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

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, 72 y 75 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

En cumplimiento a lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales, informé a la compareciente que el Centro Privado al cual pertenece el suscrito Prestador de Servicios de Métodos Alternos cuenta con políticas de privacidad y manejo de datos personales, por lo que puede conocer el aviso de privacidad, así como cualquier cambio que se realice del mismo, solicitando el formato correspondiente al personal del Centro Privado o consultarlo directamente en <http://www.acered.mx/aviso-de-privacidad/>.

"LA PARTE SOLICITANTE"

N40-ELIMINADO 6

N43-ELIMINADO 1

"LA PARTE COMPLEMENTARIA"

N41-ELIMINADO 6

N42-ELIMINADO 6

N44-ELIMINADO 1

N45-ELIMINADO 1

PRESTADOR DE SERVICIOS ADSCRITO AL CENTRO PRIVADO
"ACERED SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, S.C.", CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN 4.

LIC. CARLOS ALBERTO GONZALEZ ORTEGA
CERTIFICADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
BAJO NÚMERO DE REGISTRO 429

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/10576/2021

Expediente Centro: 252/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 10 DIEZ DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 25 veinticinco de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, por N47-ELIMINADO 1 en unión con N47-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ ORTEGA con número de certificación 429, adscrito al centro acreditado con número 004, denominado ACERED SOLUCION 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, así como el documento mediante el cual se subsana la prevención realizada con fecha 06 seis de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, misma que fue notificada 03 tres de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, 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.

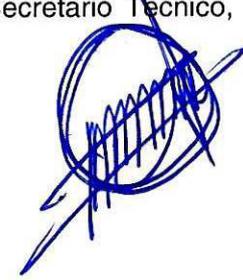
En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos 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

En consecuencia...



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 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.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- 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.
- 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 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.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

- 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADA la 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.
- 16.- 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.
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- 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.
- 22.- 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.
- 23.- 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.
- 24.- 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.
- 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 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.

28.- 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.

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.- 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.

31.- 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.

32.- ELIMINADO Cuenta Predial, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con Cuenta Predial

33.- ELIMINADO Clave Catastral, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con Clave Catastral

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.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

40.- 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.

41.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- 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."