

CONVENIO FINAL

Expediente: 001/2022

Lic. César Javier Gómez Michel, Certificación 00725
Centro Privado Acreditación 00187
MÉTODO ALTERNATIVO: MEDIACIÓN

En la ciudad de Zapopan, Jalisco; siendo las **16:30 dieciséis horas con treinta minutos, del día 03 tres de enero del año 2022 dos mil veintidós**, ante el suscrito Licenciado **CÉSAR JAVIER GÓMEZ MICHEL, en mi calidad de Prestador de Servicio de Método Alterno Certificación número 00725**, perteneciente al Centro Privado L&G CONSULTORÍA JURÍDICA Y MEDIACIÓN DE CONFLICTOS, S.C., el cual cuenta con **Acreditación número 00187**, ubicado en la finca marcada con el número 930-A novecientos treinta guion letra "A", de la calle Pintores, Colonia Jardines de Guadalupe, municipio de Zapopan, Jalisco; actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; manifiesto y hago constar: Que han comparecido ante mí, por una parte **N1-ELIMINADO 1** en su calidad de "**PARTE SOLICITANTE**" y a quien en lo sucesivo y para una mejor identificación se le denominará como "**EL ARRENDADOR**"; de igual forma comparece a este acto **N2-ELIMINADO 1** en su calidad de "**PARTE COMPLEMENTARIA**" y a quien en lo sucesivo y para una mejor identificación se le denominará como "**EL ARRENDATARIO**", así como también comparece **N4-ELIMINADO 1** en su calidad de "**TERCERO INTERESADO**" y a quien en lo sucesivo para una mejor identificación se le denominará como "**EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO**", a efecto de firmar el presente **CONVENIO FINAL DE MEDIACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, para lo cual realizan las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declara "**EL ARRENDADOR**":

- a) **N5-ELIMINADO 1** ser una persona física **N6-ELIMINADO 20** de edad, estado civil **N7-ELIMINADO 20** de ocupación **N8-ELIMINADO 20** empleada, originaria de **N9-ELIMINADO 21** donde nació el día **N10-ELIMINADO 21** **quién se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral número **N10-ELIMINADO 21**** que concuerda con sus rasgos fisonómicos y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por el suscrito Prestador de Servicios forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como ANEXO.

- b) **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** manifiesta que es legítima propietaria y cuenta con la libre disposición del siguiente bien inmueble: **N12-ELIMINADO 65**

N11-ELIMINADO 65

cuadrados, lo cual acredita en este acto con **ESCRITURA PÚBLICA **N13-ELIMINADO 97**** fecha 03 97 veintitrés de julio del año 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Diego Olivares Quiroz, Notario Público 119 de Guadalajara, Jalisco, de cuyo documento se acompaña copia fotostática, que cotejada por el suscrito Prestador de Servicio, forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como ANEXO.



c) Que señala como **domicilio** para los efectos de este convenio el siguiente: N15-ELIMINADO 65
N14-ELIMINADO 65

d) Que, si sabe leer, escribir y entiende perfectamente el idioma español y no necesita de traductor o intérprete, y que es su libre deseo celebrar el presente Convenio.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO":

a) N16-ELIMINADO 1 ser una persona física, N17-ELIMINADO de edad, estado civil N18-ELIMINADO ocupación Agente del Ministerio Público, originaria de N19-ELIMINADO 20 donde nació el día N20-ELIMINADO 21 quien se identifica con **Pasaporte Mexicano con fotografía número N21-ELIMINADO** expedido por el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos, documento que concuerda con sus rasgos fisonómicos y del cual se acompaña copia fotostática, la que cotejada por el suscrito Prestador de Servicios forma parte integral del presente instrumento, y se adjunta como ANEXO.

b) Que señala como su **domicilio** para los efectos de este convenio el siguiente: CASA
N22-ELIMINADO 65

c) Que, si sabe leer, escribir y entiende perfectamente el idioma español y no necesita de traductor o intérprete, y en que es su libre deseo celebrar el presente Convenio.

III.- Declaran "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO":

a) N23-ELIMINADO 1 ser una persona física, N24-ELIMINADO de edad, estado civil N25-ELIMINADO ocupación Transportista, originario de N26-ELIMINADO 20 donde nació el día N27-ELIMINADO 21 quien se identifica con **credencial para votar con fotografía**, expedida por el Instituto Nacional Electoral **IDMEX**: N28-ELIMINADO documento que concuerda con sus rasgos fisonómicos y del cual se acompaña copia fotostática, la que cotejada por el suscrito Prestador de Servicios forma parte integral del presente instrumento, y se adjunta como ANEXO

b) Que señala como su **domicilio** para los efectos de este convenio el siguiente: N30-ELIMINADO 2
N29-ELIMINADO 2

c) Que, si sabe leer, escribir y entiende perfectamente el idioma español y no necesita de traductor o intérprete, y que es su libre deseo celebrar el presente Convenio.

IV.- Declaran "LAS PARTES" de manera conjunta:

a) Que se reconocen recíprocamente la capacidad y la personalidad con la cual comparecen a este acuerdo de voluntades.

b) Que con fecha **03 tres de enero del año 2022 dos mil veintidós**, celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** respecto del bien inmueble especificado en el inciso b) del punto I correspondiente al capítulo de **DECLARACIONES** de "EL ARRENDADOR" del presente convenio, el cual se hizo constar por escrito y de cuyo contrato de arrendamiento se acompaña una copia fotostática, la que cotejada por el suscrito Prestador de Servicio forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como ANEXO, y en él que se pactó, entre otras cosas, lo siguiente:



- Que el **PLAZO** del contrato de arrendamiento es por **01 UN AÑO** forzoso para ambas partes, el cual inicia a partir del día 06 SEIS DE ENERO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, y concluirá precisamente el día 06 SEIS DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES. Si algunas de "LAS PARTES" desea dar por terminado el presente contrato de forma anticipada, deberá pagar a la otra parte, en una sola exhibición, el equivalente a 02 dos meses de renta. Lo anterior como penalización por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento. En ese supuesto, la parte que desee dar por terminado anticipadamente el contrato, deberá dar aviso previo y por escrito a la otra parte, por lo menos con 60 sesenta días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar por vencido anticipadamente.
- Que una vez transcurrido el plazo y/o la vigencia del presente contrato, en caso de renovación, se incrementará el importe de la renta, tomando como referencia el porcentaje de la **TASA DE INFLACIÓN ANUAL** determinada por el **INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC)**, que dé a conocer el INSTITUTO NACIONAL DE GEOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA (INEGI) y/o el BANCO DE MÉXICO, en la fecha en que se vaya a realizar la renovación de contrato.
- Que las partes pactaron que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por concepto de **RENTA ANUAL** la cantidad de **\$147,600.00 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), cuyo importe se pagará mediante 12 doce mensualidades iguales y consecutivas, cada una de ellas por el importe de \$12,300.00 (DOCE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** pagaderos por mensualidades adelantadas, los días **06 SEIS DE CADA MES**, con un plazo de gracia de 03 tres días naturales para realizar dichos pagos mensuales, mismos que deberá realizar a la **Cuenta Bancaria número ~~N31-ELIMINADO~~ con Clabe Interbancaria: ~~N32-ELIMINADO~~** del Banco: **BBVA**, a nombre de **MARÍA ISABEL OCHOA OBREGÓN**.
- Que "EL ARRENDATARIO" queda obligado a pagar todos los servicios de "EL INMUEBLE ARRENDADO", tales como: **AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, INTERNET, TELEVISIÓN POR CABLE Y/O CUALQUIER OTRO SERVICIO CONTRATADO**, por todo el tiempo que esté ocupando "EL INMUEBLE ARRENDADO", obligándose a proporcionar de manera bimestral a "EL ARRENDADOR" una copia de los respectivos comprobantes de pago de dichos servicios. **El pago de las rentas YA INCLUYE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO del condominio donde se encuentra ubicado "EL INMUEBLE ARRENDADO"**.
- Que para el caso de que se incurra en mora en el pago de rentas, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar además de la renta correspondiente, un **INTERÉS MORATORIO** a razón del **3.5% (Tres punto cinco por ciento) mensual**.
- Que el **uso y destino** de "EL INMUEBLE ARRENDADO", se destinara única y exclusivamente para **CASA HABITACIÓN**.
- Que **JOSÉ GERARDO ESCOTO SERVÍN**, se constituye como "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" de "EL ARRENDATARIO" con renuncia expresa a los beneficios de orden y excusión que establecen los Artículos 2425, 2426, 2428 y 2429, del Código civil para el Estado de Jalisco. No cesando la responsabilidad de "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO", hasta que, una vez terminado el plazo del Contrato y su prórroga, si la hubiere, "EL ARRENDADOR" se dé por recibida a su satisfacción de la posesión de "EL INMUEBLE ARRENDADO" y haya sido pagado de todo cuanto se le adeudare, así como de sus accesorios y consecuencias legales. La responsabilidad de "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" subsistirá aún después de concluido el término de este contrato, si es que aún quedará alguna obligación pendiente de cubrirse a cargo de "EL ARRENDATARIO", garantizando las obligaciones a su cargo con los bienes de su propiedad, sean presentes o futuros.



- Que "EL ARRENDATARIO" se obliga a no realizar ningún acto u hecho delictivo en "EL INMUEBLE ARRENDADO", por lo que en caso de incurrir en algún hecho delictivo, además de incurrir en la rescisión inmediata del presente contrato, pagarán a "EL ARRENDADOR" por los daños y perjuicios que dicha conducta ilícita cause a "EL ARRENDADOR"; y para el caso de que los hechos ilícitos cometidos por "EL ARRENDATARIO", o bien, por persona alguna que hubiere ingresado con su autorización a "EL INMUEBLE ARRENDADO", ocasionará la **EXTINCIÓN DEL DOMINIO**, pagará "EL ARRENDATARIO" y/o "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO", a favor de "EL ARRENDADOR", en un plazo no mayor a 03 tres días naturales posteriores a que la autoridad determine dicha extinción de dominio, la cantidad equivalente al VALOR COMERCIAL DE "EL INMUEBLE ARRENDADO". Dicho valor de "EL INMUEBLE ARRENDADO" que llegare a ser sujeto de extinción de dominio, será determinado por un Perito Valuador designado por "EL ARRENDADOR", no cesando la responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" de sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier controversia legal que se pudiera suscitar por el delito que llegare a cometerse en "EL INMUEBLE ARRENDADO".

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

- d) Que desde este momento **ambas partes designan al prestador de servicio** Licenciado **CESAR JAVIER GOMEZ MICHEL**, para que en su nombre y representación reciba cualquier tipo de notificación que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, autorizando para que en su nombre y representación atienda las prevenciones que el Instituto de Justicia Alternativa pueda hacer valer respecto del presente convenio, **señalando como domicilio para tales**

N33-ELIMINADO 65

- e) Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **PREVENIR, Y EN SU CASO, RESOLVER CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA** que pueda surgir del incumplimiento **del Contrato de Arrendamiento de Inmueble que tienen celebrado** y que se acompaña al presente como ANEXO. Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO DE VOLUNTADES ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2, 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO" y "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" en este acto **ratifican** todas y cada una de las cláusulas contenidas en el Contrato de Arrendamiento que en copia cotejada se acompaña al presente instrumento como ANEXO, y como consecuencia de ello, se obligan libremente a cumplir todas y cada una de sus cláusulas, así como también las estipuladas en el presente Convenio Final de Mediación.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" manifiestan que serán causas de incumplimiento del presente Convenio y/o del Contrato de Arrendamiento Origen que se acompaña como ANEXO al presente instrumento, cuando "EL ARRENDATARIO":

- I.- Cambie el destino para el cual se rentó EL INMUEBLE.
- II.- Lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro de EL INMUEBLE.



III.- Incumpla con el pago oportuno de tan solo un mes de renta o no lo hagan en los términos establecidos en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

IV.- No desocupe EL INMUEBLE ARRENDADO al término de la vigencia del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", siempre y cuando este no se hubiese renovado por escrito.

V.- Varíe EL INMUEBLE afectando la estructura original del mismo, aun tratándose de alguna mejora, sin la previa autorización por escrito por "EL ARRENDADOR".

VI.- Subarriende, traspasen o cedan los derechos de EL INMUEBLE ARRENDADO.

VII.- Cause daños a EL INMUEBLE ARRENDADO.

VIII.- Hubiere declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente Convenio o al suscribir el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

IX.- Incumpla con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

X.- Incumpla cualquier norma, código, ley o reglamento de tipo municipal, estatal o federal en el desarrollo de sus actividades dentro de EL INMUEBLE ARRENDADO.

XI.- Incumpla con el Reglamento Interno del Condominio donde se encuentra ubicado "EL INMUEBLE ARRENDADO".

TERCERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio las partes se someterán a las reglas previstas por los artículos 477, 504, 506 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, así como a la **competencia de los Juzgados de lo Civil del PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO con sede en Zapopan, Jalisco**, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que establece el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE CONVENIO. En caso de que las partes incurran en alguna causal de incumplimiento antes señaladas y respecto al Contrato de Arrendamiento Origen que se acompaña como ANEXO al presente instrumento, se sujetarán a las siguientes REGLAS DE EJECUCIÓN:

1. "EL ARRENDADOR" deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** o en su caso la **VIA DE APREMIO**, establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **ante el C. Juez en materia Civil de primera instancia del PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, con sede en Zapopan, Jalisco**, haciéndole saber cuáles fueron las causas del incumplimiento del contrato de arrendamiento, para lo cual se deberá otorgar a "EL ARRENDATARIO", un término improrrogable de 5 cinco días hábiles para que cumplan voluntariamente con las obligaciones pactadas a su cargo, o en su caso, acrediten con pruebas documentales autenticadas que se encuentra al corriente en dichas obligaciones.

2. Si "EL ARRENDATARIO" no acredita que se encuentra al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento que nos ocupa, se procederá a requerirla para que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con "EL ARRENDADOR".

3. Si "EL ARRENDATARIO" no cubre en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de Arrendamiento al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de su propiedad, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.

4. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del contrato de arrendamiento que nos ocupa, LAS PARTES acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde este momento "EL ARRENDATARIO" sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra



de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.

5. 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, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare "EL ARRENDATARIO", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por "EL ARRENDADOR".

6. Una vez realizado el lanzamiento de "EL ARRENDATARIO", se deberá poner a "EL ARRENDADOR" en posesión del bien inmueble arrendado, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho bien inmueble.

7. 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.

8. Sí durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno "EL ARRENDATARIO" abandona el inmueble materia del presente acuerdo, "EL ARRENDADOR" podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho y de comprobarse se ponga el inmueble arrendado a disposición de EL ARRENDADOR". En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, sí se encuentran bienes muebles dentro del inmueble pero 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 encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de "EL ARRENDADOR", hasta que "EL ARRENDATARIO" los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas.

QUINTA.- "LAS PARTES" manifiestan que es su voluntad el que el presente convenio final sea validado y **SE ELEVE A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA** por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

SEXTA.- "LAS PARTES" reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, 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.

El suscrito prestador de servicios hace constar que N34-ELIMINADO 1 en su calidad de "TERCERO INTERESADO" mejor identificado como "**EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO**", está en el supuesto legal de **ADULTO MAYOR**, por lo que con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX del artículo 4 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, en relación a los artículos 4 fracción I, y 32 de la Ley para el Desarrollo Integral del Adulto Mayor en el Estado de Jalisco, por este conducto se le da vista a la Procuraduría Social para los efectos de su representación, conforme a lo previsto por el numeral 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, por lo que se



acompañará al presente instrumento como ANEXO, EL ACUSE DE RECIBO DEL OFICIO MEDIANTE EL CUAL EL SUSCRITO PRESTADOR DE SERVICIOS DA VISTA DEL PRESENTE CONVENIO A DICHA DEPENDENCIA.

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

“LAS PARTES” en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, **lo aprueban, ratifican y firman** para constancia. El convenio se levanta por escrito en **cuatro tantos**, entregándose un ejemplar a cada una de “LAS PARTES”, y conservándose uno en los archivos del Centro Privado al que pertenece el prestador del servicio y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, para efectos de su validación y sanción correspondiente. Así mismo, “LAS PARTES” designan como autorizado para oír y recibir todo tipo de notificaciones al **LICENCIADO CÉSAR JAVIER GÓMEZ MICHEL y/o al ciudadano JOSÉ ALFREDO GUTIERREZ GÓMEZ.**

<p>“EL ARRENDADOR”</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">N35-ELIMINADO 6</div> <div style="border: 1px solid black; width: 280px; height: 20px; margin: 10px auto; text-align: center;">N36-ELIMINADO 1</div>	<p>“EL ARRENDATARIO”</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">N37-ELIMINADO 6</div> <div style="border: 1px solid black; width: 280px; height: 20px; margin: 10px auto; text-align: center;">N38-ELIMINADO 1</div>
--	--

“EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO”

N39-ELIMINADO 6

N40-ELIMINADO 1

“EL PRESTADOR DE SERVICIO”



LICENCIADO CESAR JAVIER GOMEZ MICHEL.
MEDIADOR PRIVADO CERTIFICACIÓN No. 00725





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1425/2022
Expediente Centro: 001/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 1 UNO DE FEBRERO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 3 tres de enero del año 2022 dos mil veintidos por

N42-ELIMINADO 1

N43-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio CÉSAR JAVIER GÓMEZ MICHEL con número de certificación 00725, adscrito al centro acreditado con número 00187, 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, así mismo se verifica que la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, mediante oficio con fecha 25 veinticinco de enero del 2022 dos mil veintidos con número de Expediente Procuraduría Social 563/2022 suscrito por el Licenciado DAVID AUGUSTO PEREZ CASTAÑEDA, Agente Social adscrito a la Subprocuraduría de Representación Social de la mencionada dependencia, del cual se desprende la Conformidad para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 28724/LXIII/2021 el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2022 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, **se ratifica y sanciona el convenio en cita y se eleva a la categoría de sentencia ejecutoriada**, ordenándose su registro en los archivos de este Instituto e igualmente la notificación de ello al Prestador del Servicio y a las partes, para que se presenten al Instituto a recibir copia de la resolución de sanción de su convenio.

Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado, de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/EVA



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.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el 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.- 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.
- 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 6 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.
- 12.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 13.- 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
- 14.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

15.- 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.

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.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

20.- 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.

21.- 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.

22.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 5 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.

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

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

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

30.- 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.

31.- 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.

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

33.- 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.

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

39.- 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.- 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.

41.- ELIMINADO el nombre 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.

42.- 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.

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.

* "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."