



ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

CONVENIO FINAL

Número de expediente : 145/22

Número de acreditación: 112

Número de certificación: 454

Método: Mediación

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, y siendo las 17: 00 horas del día 2 de septiembre de 2022, ante mi Dra. Dora Gabriela Navarro González, Prestador de Servicio con número de registro de recertificación 454 de fecha 22 de junio de 2022, perteneciente al Centro de Mediación ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, SC, reacreditado bajo el número de acreditación 112, de fecha 22 de junio de 2022, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos artículos 1980, 1983, 1995, 2023, 2039, 2041 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 5, 5 Bis, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como los artículos 42, 43 y 44 del Reglamento interno del propio Instituto 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; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo **expediente número 145/2022**, tramitado ante este Centro de Mediación Acreditado por el IJA número 112 "ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.", ubicadas en Av. Américas # 1930, cuarto piso, Colonia Country Club, Guadalajara, Jal. manifiesto y hago constar:-----

-----DE LAS PARTES CONVENIENTES-----

Que comparecen por una parte el **N1-ELIMINADO 1** con el carácter de Arrendador del inmueble ubicado **N2-ELIMINADO 65**

N3-ELIMINADO 65, quien adelante se le denominará como **PARTE SOLICITANTE** y por otra parte la **N4-ELIMINADO 1** **N5-ELIMINADO 1** con el carácter de arrendataria del inmueble ubicado **N6-ELIMINADO 65**

N7-ELIMINADO 65

a quien en adelante se le denominará como **PARTE COMPLEMENTARIA**, manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales-----

-----PERSONALIDAD-----

I.- EL "ARRENDADOR, **N8-ELIMINADO 1** MANIFIESTA POR SU PROPIO DERECHO:

Av. Américas 1930 Cuarto piso
Colonia Country Club
Guadalajara, Jalisco
Teléfono: 44610
WhatsApp 3331898448
www.estudiolegalmediacióny Arbitraje.com





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.

CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

1. Ser de nacionalidad **N9-ELIMINADO 22** mayor de edad de género **N10-ELIMINADO 26** originario de **N11-ELIMINADO 20** **N12-ELIMINADO 21** **N13-ELIMINADO 21** que si sabe leer y escribir y es profesionista.
2. Que se identifica con **Cédula Profesional Federal** expedida por la Secretaria de Educación Pública **N14-ELIMINADO 96** del que acompaña copia fotostática, la que cotejada con el original, forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como **Anexo 1**, su domicilio será la finca marcada con el **N15-ELIMINADO 65**

, quien en lo sucesivo será PARTE SOLICITANTE

II.- EI "ARRENDATARIO" LA **N16-ELIMINADO 1 MANIFIESTA POR SU PROPIO DERECHO :**

1. Ser de nacionalidad **N17-ELIMINADO 22** mayor de edad de género **N18-ELIMINADO 22** originaria de la **N19-ELIMINADO 20** donde nació el **N20-ELIMINADO 21** **N21-ELIMINADO 21** que si sabe leer y escribir y es profesionista.
2. Que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número **N22-ELIMINADO 15** de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con el original, forma parte integral del presente instrumento y se acompaña como **Anexo 2**, con domicilio **N24-ELIMINADO 2** **N23-ELIMINADO 2**

unión libre, quien en lo sucesivo será la PARTE COMPLEMENTARIA. -----

-----CONSTANCIA DEL PRESTADOR DEL 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 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

En virtud de las generales consignadas, las partes en forma conjunta y de común acuerdo realizan las siguientes:

-----DECLARACIONES-----

- I. Ambas partes manifiestan que es su deseo prevenir futuros conflictos respecto a la desocupación y entrega del inmueble descrito en la parte declarativa del presente convenio.-----
- II. Ambas partes manifiestan que están iniciando una relación contractual de **N25-ELIMINADO 65**





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

- desean prever un conflicto de índole civil, por lo que han decidido voluntariamente someter su conflicto a los métodos alternos previstos en la Ley de Justicia Alternativa, con objeto de obtener un convenio final. Se acompañan **Contrato de arrendamiento**, mismo que se incluye como **Anexo 3** -----
- III. Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo de Mediación a efecto de llegar a acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa-----
- IV. Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en virtud del presente convenio.-----
- V. Que todo lo anterior lo manifiestan bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran falsamente ante autoridad en ejercicio de sus funciones y que de darse el supuesto, el presente convenio no surtirá sus efectos legales.-----
- VI. Declara la PARTE LA SOLICITANTE **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, TENER LIBRE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE** materia del arrendamiento, para obligarse en virtud del presente contrato y acompaña como **anexo 4** copia cotejo del predial 2022 del inmueble materia del arrendamiento-----
- VII. Declara la PARTE SOLICITANTE ser arrendador del inmueble ubicado en la

N26-ELIMINADO 65

- VIII. Declara la PARTE COMPLEMENTARIA ser arrendataria y poseedora del inmueble descrito en la declaración que antecede, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes -----
- IX. Las partes declaran tener interés en prevenir futuros conflictos derivados del contrato de arrendamiento que los une a la fecha, por lo que bajo los siguientes lineamientos de tiempo, modo y lugar pactados en las cláusulas que continúan, acordarán y prevendrán dichas situación.-----
- X. Que, en este convenio con la ayuda del mediador, los mediados se han realizado **recíprocas concesiones**, buscando con esto prevenir cualquier incumplimiento que fuera sometida a este Centro Privado, concesiones que han quedado debidamente plasmadas en el presente instrumento.

Sirve como criterio orientador la tesis que a continuación nos permitimos citar;
CONVENIO DE MEDIACIÓN. SUS CARACTERÍSTICAS Y EJECUTABILIDAD.

Av. Américas 1930 Cuarto piso
Colonia Country Club
Guadalajara, Jalisco
Teléfono: 44610
WhatsApp 3331898448
www.estudiollegalmediacióny Arbitraje.com





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

El convenio de mediación es un acuerdo de voluntades donde concurren las intenciones con las necesidades de las partes y, al igual que en el contrato, el consentimiento se manifiesta como elemento existencial. En dicho convenio con la ayuda del mediador, los mediados se hacen recíprocas concesiones, terminan una controversia o previenen una futura, declarando o reconociendo los derechos que son objeto de sus diferencias. El convenio también puede ser una carta de intención, un proyecto de vida, un código particular o acuerdos que ayuden a recuperar el futuro y a construir la historia de cada uno de los mediados. El convenio de mediación tiene fuerza ejecutiva dentro del procedimiento de mediación como medio alternativo de justicia, pues la solución a la que llegan los mediados, con ayuda de un tercero neutral e imparcial, adquiere la autoridad de cosa juzgada. Esto es, dicha decisión es ejecutable si no se cumple voluntariamente por los mediados; por ello, en caso de que voluntariamente no se cumpla, su materialización debe ser estrictamente acatada y vigilada por el Juez formal, quien tiene la obligación legal de vigilar su cumplimiento.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 935/2018. Luz María del Carmen Zariñana Garduño. 30 de enero de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: María Alejandra Suárez Morales.

Además, que el convenio adquiere categoría de sentencia ejecutoriada siempre y cuando estén validados y sancionados por el personal actuante de Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, en los términos que establece los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, 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, de acuerdo a el siguiente criterio orientador, tesis que a continuación nos permitimos citar

COSA JUZGADA. TIENEN ESA CATEGORÍA PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN LOS CONVENIOS CELEBRADOS Y RATIFICADOS ANTE EL DIRECTOR DEL CENTRO ESTATAL DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE GUANAJUATO O EL SUBDIRECTOR DE LA SEDE REGIONAL CORRESPONDIENTE AL HOMOLOGARSE A UNA SENTENCIA EJECUTORIA.

Conforme a los artículos 4o., 15 y 16 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Guanajuato, los convenios que las partes celebren ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa de la entidad y que sean ratificados ante el director o, en su caso, el subdirector de la sede regional, podrán ser elevados a la categoría de cosa juzgada, por ende, se homologan a una sentencia ejecutoria, conforme a la última parte del artículo 446 del Código de





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

Procedimientos Civiles para el Estado, donde la única actuación del juzgador se limita a despachar la ejecución que solicite el interesado, quien denuncia el incumplimiento del acuerdo de voluntades. La naturaleza ejecutiva de este tipo de convenios se justifica en la medida en que las instituciones de justicia alternativa pretenden resolver conflictos sin necesidad de acudir a las vías contenciosas, en aquellos casos en que las partes involucren un derecho del cual puedan disponer, no así cuando atañe al orden público o se afecten intereses de los que aquéllas no estén en posibilidad legal de disponer libremente, en cuyo caso debe acudir ante la autoridad judicial competente para resolver el conflicto, conforme al artículo 1o. de la ley en consulta, por lo cual no se requiere que previo a la ejecución solicitada de ese acuerdo de voluntades, se dé vista a la parte ejecutada con dicho trámite, sin que ello signifique que se le deje en estado de indefensión, porque el artículo 445 del citado código adjetivo civil local le otorga la posibilidad de acudir a la vía incidental cuando tenga excepciones que hacer valer, con la condición de que éstas sean posteriores a la audiencia final del juicio, en el entendido de que no todos los convenios son ejecutables, sino exclusivamente los ratificados ante los funcionarios aludidos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 280/2007. Raymundo Cervantes Páez y otra. 24 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Arredondo Elías. Secretario: Arturo García Aldaz.

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

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- OBJETO.- Ambas partes comparecen a fin de dar su consentimiento respecto a los lineamientos para acordar el Pago, Incumplimiento y Entrega del Contrato de arrendamiento que los une respecto del inmueble ubicado en la

N28-ELIMINADO 65

N28-ELIMINADO 65

----- y por ende poner en posesión física, jurídica y material al arrendador del inmueble descrito en la parte declarativa del presente convenio.-----

SEGUNDA.- PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE .- Ambas partes hemos acordado como fecha límite de la entrega física, jurídica y material del inmueble el día 31 treinta y uno de agosto de de 2023 dosmil veintitres.-----

TERCERA.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES .- “CAUSALES DE RESCISIÓN. EI ARRENDADOR se reserva el derecho de rescindir el presente contrato conforme a lo dispuesto por el Artículo 2144 dos mil ciento cuarenta y cuatro del Código Civil del Estado y exigir además del adeudo de rentas,

Av. Américas 1930 Cuarto piso
Colonia Country Club
Guadalajara, Jalisco
Teléfono: 44610
WhatsApp 3331898448
www.estudiolegalmediacióny Arbitraje.com





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

indemnización por daños y perjuicios y/o pago de penas convencionales, en los casos siguientes:

1. Será causa de rescisión de este contrato de arrendamiento el no pago de las rentas por un periodo de dos meses o más por parte de EL ARRENDATARIO.
2. "EL ARRENDATARIO" renuncia al procedimiento de desahucio y se obliga a entregar en forma pacífica el inmueble, y en caso de oposición se obliga a cubrir los gastos que se generen con motivo de la tramitación judicial necesaria para desocupación del inmueble arrendado.
3. Será motivo de rescisión del presente contrato en caso de que "EL ARRENDATARIO" se vuelva insolvente, se ha declarado en concurso mercantil o busque amparo cuales quiera leyes que brinden protección contra acreedores o si el fiador falleciera o comprometiera el inmueble señalado en garantía en el presente contrato.
4. Independientemente de lo establecido en los incisos anteriores, si "EL ARRENDATARIO" desocupa anticipadamente el inmueble por cualquier causa que está afuera se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" el importe de dos meses de renta como pena convencional

CUARTA.- CLÁUSULA DE EJECUTABILIDAD.- En caso de que llegue el día que se pacto para desocupar totalmente el inmueble y esto no se haya verificado por cualquier causa, o se no hayan realizado los pagos de renta de manera oportuna o en general las partes no hayan cumplido con lo estipulado en el contrato de arrendamiento, se procederá a la ejecución de lo pactado en este convenio, relativo a la desocupación del inmueble y terminación del contrato de arrendamiento

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos de incumplimiento o rescisión del contrato por parte de **LA PARTE ARRENDATARIA y/o LA PARTE FIADORA** previstos en el **CONTRATO** o una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo, así como en el presente convenio o sean exigibles las mismas, la parte interesada se sujetara a las reglas previstas por el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y formulara solicitud de ejecución forzosa, por escrito ante el Juez competente, debiendo precisar las causas motivadoras de la ejecución solicitada y los actos en que deba consistir dicha ejecución, debiendo acompañar el presente convenio sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco y el contrato de arrendamiento que le dio origen, y de conformidad con lo siguiente:

--- A) Recibida la solicitud, el Juez competente examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos correspondientes, en su caso, decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma, y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado, es decir, acredite el cumplimiento de las obligaciones requeridas o en su caso acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato, y el





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

presente convenio o de lo contrario previa autorización judicial se procederá a su ejecución forzosa en forma inmediata. -----

--- B) En caso de que **LA PARTE ARRENDATARIA** no cubra en su totalidad sus obligaciones y/o se encuentre dentro de incumplimiento o causa de rescisión, el Juez competente podrá ordenar que se lleve a cabo el embargo de bienes suficientes de **LA PARTE ARRENDATARIA y/o LA PARTE FIADORA** para cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por conceptos gastos, costas y gastos de ejecución, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de la obligaciones vencidas y no pagadas por parte de **LA PARTE ARRENDATARIA y/o LA PARTE FIADORA**. Así mismo, **LA PARTE ARRENDATARIA** está conforme que deberán de subsistir esta obligación hasta la total entrega formal y material del inmueble a satisfacción de **LA PARTE ARRENDADORA**. -----

--- C) El Juez competente podrá ordenar por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente convenio, se proceda de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, otorgándose a **LA PARTE ARRENDATARIA** únicamente un plazo de gracia de 15 quince días naturales para la desocupación y entrega del inmueble materia del arrendamiento, de conformidad a lo establecido por el artículo 688 seiscientos ochenta y ocho del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, quedando enterada en virtud de la celebración del presente convenio **LA PARTE ARRENDATARIA**. -----

--- D) En la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa orden del C. Juez competente de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, se podrán emplear los servicios de un cerrajero o en su caso romper las cerraduras necesarias de las puertas, así como el uso de la fuerza pública. Los bienes muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **LA PARTE ARRENDATARIA**, fuera del inmueble, y en caso de no encontrarse **LA PARTE ARRENDATARIA**, se pondrá bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **LA PARTE ARRENDADORA**. -----

---- E) Una vez realizado el lanzamiento a **LA PARTE ARRENDATARIA**, el C. Juez competente podrá ordenar se ponga a **LA PARTE ARRENDADORA** en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica del bien inmueble arrendado. -----

QUINTA.- PENAS CONVENCIONALES, CASUSITICA DE APLICACIÓN Y CONCESIONES RECIPROCAS:

A.- INCREMENTO EN CASO DE RENOVACIÓN.- "LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDADOR" deberá informar, por escrito y con acuse de recibo, con 30 días naturales de anticipación al vencimiento del contrato a "EL ARRENDATARIO" si es su deseo renovar el presente contrato. En caso de que ambas partes decidan renovar el presente contrato, el incremento en el pago de la mensualidad será





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

de acuerdo al Índice Nacional De Precios Al Consumidor Que Marque El Banco De México mas 3 puntos.

CONCESIONES RECIPROCAS: Ambas partes en atención a concesiones recíprocas celebradas, hemos acordado en este punto, reducir la tasa de incremento del precio de la renta según el Índice Nacional de Precios al Consumidor

B.- DEPÓSITO.- “EL ARRENDATARIO” entrega en calidad de depósito la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco pesos 00/100 m.n.) para lo cual deberá entregar “EL ARRENDADOR” el recibo correspondiente firmada por separado. Dicho depósito le será devuelto sin intereses, dentro de los 60 días posteriores siguientes a la fecha desocupación del inmueble materia de arrendamiento, siempre cuando no existan años en el mismo fuera del uso normal y moderado, y por último también se pacta como condición para la devolución del depósito, no existe deuda imputable a “EL ARRENDATARIO”, derivada de la explotación del comercio en el local arrendado tales como luz, agua, gas, teléfono, internet, cable, alarma y cualquier otro servicio que sea contratada por “EL ARRENDATARIO”.

CONCESIONES RECIPROCAS: Ambas partes en atención a concesiones recíprocas celebradas, hemos acordado en este punto, reducir el plazo de entrega del depósito a 30 días, siempre y cuando se cumplan las condiciones pactadas para realizarlo.....

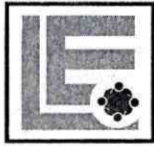
C.- DESCUENTO POR PRONTO PAGO: “EL ARRENDATARIO” pagará a “EL ARRENDADOR” por concepto de renta los días 15 de cada mes la cantidad de \$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 moneda nacional) este precio ya incluye el servicio de mantenimiento del fraccionamiento

CONCESIONES RECIPROCAS: la cantidad que se precisó en la cláusula tercera, se cubrirá mediante efectivo por mensualidades adelantadas dentro del mes corriente y se liquidarán a más tardar los primeros cinco días hábiles de su fecha de pago. En la cuenta que “EL ARRENDADOR” indique; así mismo la renta tendrá un descuento por pronto pago y deberá cubrirse la cantidad de \$ 12,500.00 (doce mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional).....

D.- ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO EN CASO DE NO RENOVACIÓN. Conviene expresamente LAS PARTES, que en caso de que, al término de este contrato, no fuere celebrado otro, permaneciendo EL ARRENDATARIO en posesión de EL INMUEBLE, pagará por concepto de renta la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional) mensualmente, hasta que el mismo sea desocupado y entregado ya sea judicial o extrajudicialmente

CONCESIONES RECIPROCAS: Ambas partes en atención a concesiones recíprocas celebradas, hemos acordado en este punto, reducirlo a la cantidad de \$18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 mn), como arrendamiento pactado, hasta





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.
CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

la total desocupación y entrega del inmueble. En este caso sin que por ello se entienda prorrogado o renovado el contrato.

SEXTA.- SENTENCIA EJECUTORIADA.- 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.-----

SÉPTIMA.- VOLUNTAD SIN VICIOS.- Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado-----

OCTAVA .- TÍTULOS.- Los nombres o títulos que cada cláusula presenta, son únicamente con el fin de facilitar la identificación de las obligaciones en ellas consignadas y no constriñen la temática, obligaciones o contenidos que las mismas refieran.-----

NOVENA.- ACUERDOS EXTRA CONTRACTUALES.- Ambas partes coinciden en que cualquier acuerdo posterior a la firma del presente convenio deberá constar en convenio por escrito y firmado por ambos contratantes en un procedimiento de remediación ante este Centro de Mediación # 112, ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE , S.C. y que sin dicha formalidad no tendrá valor ni fuerza obligatoria para las partes cualquier acuerdo verbal, telefónico, electrónico u otro similar.-----

DÉCIMA- VALIDACIÓN IJA.- Para la sanción y validación de lo estipulado en el presente convenio ambas partes se someten a la competencia del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.-----

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

Los documentos señalados en este instrumento y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron cotejados con sus originales por el suscrito prestador del servicio dejando copia de los mismos en el presente convenio los cuales fueron obtenidos según sus declaraciones de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los expidieron por lo que resultan idóneos.-----

Por otra parte, se solicita que una vez que se haya validado el presente acuerdo de voluntades, se expida a favor de las "LAS PARTES ", 2 copias certificadas del acuerdo que recaiga al presente convenio mediante el cual se **SANCIONE** este

Av. Américas 1930 Cuarto piso
Colonia Country Club
Guadalajara, Jalisco
Teléfono: 44610
WhatsApp 3331898448
www.estudiolegalmediacióny Arbitraje.com





ESTUDIO LEGAL
MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

ESTUDIO LEGAL DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE, S.C.

CENTRO DE MEDIACIÓN ACREDITADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA #112

instrumento. Así mismo, y previo el pago de los derechos correspondientes se expida a consta de las "LAS PARTES" 2 juegos de copias certificadas del presente convenio así como de la Validación y sanción del mismo.-

AUTORIZADOS: Asimismo autorizamos Armando Huerta Tapia y Ernesto Dueñas Rivera, para que indistintamente recojan cualquier tipo de notificaciones y documentos relacionados con este trámite y sanción.-----

Lo anterior a efecto de que se resuelva conforme a derecho corresponda y en su caso proceda con la sanción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa, y su correlativo el numeral 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación.-----

Se suscribe el presente convenio por quintuplicado, uno para cada una de las partes, otro para el archivo del Centro de Mediación y el quinto para el Registro de ley ante el Instituto de Justicia Alternativa , va en 10 fojas en Guadalajara, Jalisco al día de su suscripción

N30-ELIMINADO 6

PARTES SOLICITANTE

N29-ELIMINADO 1

N32-ELIMINADO 6

PARTE COMPLEMENTARIA

N31-ELIMINADO 1

PRESTADOR DEL SERVICIO
DRA. DORA GABRIELA NAVARRO GONZÁLEZ
MEDIADOR CERTIFICADO POR EL IJA # 454





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/17838/2022
Expediente Centro: 145/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 7 SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 2 dos de septiembre del año 2022 dos mil veintidos, por N33-ELIMINADO 1, ante el prestador del servicio DORA GABRIELA NAVARRO GONZÁLEZ con número de certificación 454, adscrito al centro acreditado con número 112, denominado ESTUDIO LEGAL DE MEDIACION Y ARBITRAJE, S.C.; *Prestador de Servicio que dio cumplimiento a la prevención de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2022 dos mil veintidos, que le fue notificada el 5 cinco de diciembre del año 2022 dos mil veintidos*, 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 28724/LXIII/21 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.

Por último, como lo solicita el prestador del servicio en su escrito mediante el cual adjunta el convenio final, suscrito por las partes, expídanse copias certificadas de la documentación que indica, previo pago del derecho correspondiente que causa tal petición.

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, Maestro **XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA**.

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/GRC



170759-1129861

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.- 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.
- 3.- 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.
- 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.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- ELIMINADO el sexo, 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de

FUNDAMENTO LEGAL

conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

15.- 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.

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

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

22.- ELIMINADO el 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.

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

24.- 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.

25.- 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.

26.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 2 párrafos de 8 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.

27.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

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

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

31.- 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.

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

33.- 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."