

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.
EXPEDIENTE 581/2022, No. CONVENIO.- 581, MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.

ZAPOPAN, JALISCO 13 (TRECE) DE OCTUBRE DE 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).

En Zapopan, Jalisco, siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos del día 13 trece de octubre de 2022 dos mil veintidós, en las instalaciones que ocupa el Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos de Justicia, **JURAL CORPORATIVO LEGAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con acreditación número 240 doscientos cuarenta, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, que se encuentran ubicadas en el inmueble marcado con el número exterior 1515-A mil quinientos quince, guion letra "A" en la calle Tomás Balcázar, Colonia Las Alamedas, Zapopan, Jalisco, ante la presencia del Prestador de Servicios de éste Centro Privado en Métodos Alternativos, el Licenciado **EDGAR ALEJANDRO NALES BOCANEGRA**, el cual cuenta con certificación número 401 cuatrocientos uno expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 dos, cinco, doce, trece, catorce, dieciocho, veintidós, sesenta, sesenta y tres, y sesenta y nueve 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, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco y veintiséis, en funciones de Prestador de Servicio del expediente registrado bajo el número **581/2022**, comparecieron por una parte la señora [N2-ELIMINADO 1]

a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE SOLICITANTE**", por otra parte [N3-ELIMINADO 1] [N4-ELIMINADO 1] a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE COMPLEMENTARIA**", así como también [N5-ELIMINADO 1] en su calidad de "**TERCERO INTERESADO**", a quienes conjuntamente se les denominará "**LAS PARTES**"; de conformidad con los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES.

Con fecha 13 trece de octubre de 2022 dos mil veintidós, "**LAS PARTES**" celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** con características propias de casa habitación, respecto del [N6-ELIMINADO 65]

DECLARACIONES:

PERSONALIDAD DE LAS PARTES.-

I.- La parte solicitante [N7-ELIMINADO 1] por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

a).- Que se identifica con su credencial para votar vigente con Clave de Elector [N8-ELIMINADO 11] expedida por el Instituto Nacional Electoral, ser una persona física [N9-ELIMINADO 20] de edad, originaria del [N10-ELIMINADO 20] nació el día [N11-ELIMINADO 21] [N12-ELIMINADO 21] con número de celular [N14-ELIMINADO 20] correo electrónico: [N13-ELIMINADO 5] estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y con plena capacidad jurídica para obligarse y contratar en términos del Ordenamiento Civil del Estado de Jalisco.

b).- Que su domicilio se encuentra ubicado en la [N16-ELIMINADO 65] [N15-ELIMINADO 65]

N17-ELIMINADO 65 en donde podrá recibir y oír cualquier tipo de notificaciones.

c).- **Bajo protesta de decir verdad.** Tener la libre disposición del inmueble ubicado en el

N18-ELIMINADO 65

Que el Inmueble contará con 2 dos cajones de estacionamiento y 1 una bodega, asignados como áreas comunes de uso exclusivo a dicho Inmueble.

d).- Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

e).- Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominada como la "PARTE SOLICITANTE" y/o "PARTE ARRENDADORA" y/o "ARRENDADOR".

II.- La parte complementaria, N19-ELIMINADO 1 bajo protesta de decir verdad y por su propio derecho manifiesta:

a).- Que se identifica con Credencial para Votar vigente con Clave de Elector N20-ELIMINADO 11 expedida por el Instituto Nacional Electoral, ser persona física, N21-ELIMINADO 22, mayor de edad, con fecha de nacimiento el día N22-ELIMINADO 21 originario del Estado de Jalisco, con número de celular N23-ELIMINADO 3 y correo electrónico N24-ELIMINADO 3 estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y con plena capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente convenio.

b).- Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave RFC N25-ELIMINADO 7 que su principal actividad económica es SIEMBRA, CULTIVO Y COSECHA DE AGAVE O MAGUEY TEQUILERO.

c).- Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio el mismo inmueble arrendado, en donde podrá recibir y oír todo tipo de notificaciones.

d).- Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

e).- Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como la "PARTE COMPLEMENTARIA" y/o "PARTE ARRENDATARIA" y/o "ARRENDATARIO".

III.- El Tercero Interesado, N26-ELIMINADO 1 por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

a).- Que se identifica con Credencial para Votar vigente con Clave de Elector N27-ELIMINADO 11 expedida por el Instituto Nacional Electoral, ser persona física N28-ELIMINADO 22 mayor de edad, con fecha de nacimiento el día N29-ELIMINADO 21 originario de la N30-ELIMINADO 21 con número de Celula N31-ELIMINADO 20 y correo electrónico N32-ELIMINADO 5 estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y con plena capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente convenio.

b).- Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave RFC **N34-ELIMINADO** que su principal actividad económica es SIEMBRA, CULTIVO Y COSECHA DE AGAVE O MAGUEY TEQUILERO.

c).- Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio el inmueble ubicado en la Avenida **N35-ELIMINADO 65**

y oír todo tipo de notificaciones.

d).- Que sí sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

e).- Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como el "TERCERO INTERESADO" y/o "OBLIGADO SOLIDARIO".

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

DECLARACIONES CONJUNTAS

I.- Las partes manifiestan que, el principal motivo que los reúne en el desarrollo de este Método Alternativo de Solución de Conflictos es el de **PREVENIR EL CONFLICTO O CONTROVERSIAS QUE PUDIERA SURGIR RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN Y/O EL CUMPLIMIENTO** del contrato de arrendamiento celebrado entre "**LAS PARTES**". Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2° (segundo), 5° (quinto), 9° (noveno) fracción I (primera), y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

II.- Que desde este momento designan al **C. EDGAR ALEJANDRO NALES BOCANEGRA**, prestador de servicios actuante para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificación que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma **LAS PARTES** señalan como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificaciones en el domicilio **N38-ELIMINADO 65**

N37-ELIMINADO 65

N39-ELIMINADO 5 autorizando la aplicación denominada WhatsApp para oír y recibir notificaciones sin que sea necesario que el personal de este Instituto acuda al domicilio a realizar las notificaciones inclusive las personales.

III.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorga, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y que los acuerdos tomados fueron examinados por los participantes, por lo que las partes aceptaron el acuerdo en base a un análisis informado y consciente de las concesiones y beneficios pactados habiendo tomado libre y conscientemente su decisión respecto a la aceptación del acuerdo contenido en este convenio, así como que voluntariamente comparecieron al desarrollo del método sin estar acompañados por asesores jurídicos, no obstante que reconocen que permaneció incólume y expedito su derecho para hacerse acompañar de los mismos, en todo momento y etapa del procedimiento, habiendo sido las propias partes quienes voluntaria y libremente decidieron no hacerse acompañar de asesor legal, por considerarlo innecesario.

IV.- Que, con la finalidad de prevenir cualquier controversia futura, buscan que el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco valide y sancione el presente convenio, elevándolo a la categoría de sentencia ejecutoriada y obligándolos a estar y pasar por el en todo momento.

V.- Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad e identidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio.

VI.- Que todo lo anterior lo manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, de darse el supuesto contrario, se surtirán las consecuencias legales correspondientes y sus efectos, por lo que liberan al Centro Privado, al prestador de servicios, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y a cualquier persona o institución que llegue a intervenir en el perfeccionamiento y ejecución del presente convenio, de toda responsabilidad que pudiera derivarse de alguna falsedad, insuficiencia o inexactitud de su información que manifiestan y de la documentación que exhiben para la celebración del presente instrumento.

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.

Asimismo, el prestador de servicios se ha cerciorado de que la suscripción del convenio se realiza libre de vicios en el consentimiento de las partes, y que el mismo no versa sobre ningún asunto que afecte intereses de menores, incapaces o ausentes, adultos mayores, por lo que no es necesario se dé vista a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, ni vista a la Procuraduría Social, para efecto de su correspondiente representación.

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.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LAS PARTES se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de Arrendamiento anexo y del presente convenio final.

SEGUNDA (Objeto).- Las partes de común acuerdo y de manera terminante y explícita manifiestan su voluntad de prevenir cualquier controversia futura mediante los Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, y específicamente mediante la suscripción del presente instrumento, por lo que libre, voluntaria e irrevocablemente se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este convenio en todo tiempo y lugar.

TERCERA (Arrendamiento y destino del bien inmueble).- La señora N40-ELIMINADO 1 N41-ELIMINADO 1 N42-ELIMINADO 1 a "PARTE SOLICITANTE") entrega en arrendamiento al ciudadano N43-ELIMINADO 1 "PARTE COMPLEMENTARIA"), el inmueble ubicado en el N44-ELIMINADO 65

N45-ELIMINADO 65

cuadrados, mismo que será indistintamente denominado como "el inmueble" y que será utilizado exclusivamente para **CASA HABITACIÓN**, quedando expresamente prohibido destinarlo para cualquier otra finalidad.

CUARTA (Entrega y destino del bien inmueble).- La "PARTE SOLICITANTE" entregará a la "PARTE COMPLEMENTARIA" el inmueble materia de este convenio, al inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento, mismo quien recibirá la posesión del inmueble, en las condiciones en que actualmente se encuentra y a su entera satisfacción.

QUINTA (Renta y depósito en garantía).- Las Partes pactan como contraprestación por la renta anual del Inmueble, la cantidad de **\$330,000.00 (Trescientos Treinta Mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** antes de impuestos, misma que las Partes convienen que es justa y que la parte Arrendataria debe pagar a la parte Arrendadora en 12 doce amortizaciones mensuales de **\$27,500.00 (Veintisiete Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional)**, en los siguientes términos:

- a) El importe de la amortización mensual de renta incluye la cuota mensual de mantenimiento de los condóminos.
- b) El pago de las amortizaciones mensuales de renta se cubrirá en su totalidad por adelantado dentro de los 3 tres días contados a partir del día 15 quince de cada mes, en EFECTIVO, pago que se debe de realizar directamente en el inmueble arrendado, previo acuerdo entre las partes, así mismo la parte solicitante se obliga a entregar un recibo por cada pago de renta que reciba de la parte complementaria.
- c) A la firma del presente convenio, la parte complementaria paga a la parte solicitante, la primera amortización mensual de renta, sirviendo el presente instrumento como el recibo más eficaz que en derecho corresponda.
- d) En caso de que el pago de las amortizaciones mensuales de renta se realice con cheque de cualquier institución bancaria, éste se recibirá salvo buen cobro, y en el supuesto de que el cheque fuere devuelto por cualquier causa por la institución bancaria, a la parte complementaria deberá pagar a parte solicitante el equivalente al 20% (veinte por ciento) del documento devuelto por concepto de pena convencional, más los recargos que la institución bancaria cobre, de conformidad a lo estipulado en el artículo 193 (ciento noventa y tres) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- e) Si la parte solicitante recibe la Renta en fecha y forma distinta a la aquí estipulada o recibe abonos a cuenta de la misma, no se entenderá novado el presente Convenio, ni en cuanto a los términos, ni en cuanto a la fecha y forma de pago.
- f) En el caso de que se requiera cambiar el mecanismo de la forma de pago, ésta deberá ser de común acuerdo de las Partes y constar por escrito.
- g) En caso de que la parte complementaria no realice el pago de las amortizaciones mensuales de renta en el tiempo y la forma establecidos, causará un interés mensual del 3.5% (tres punto cinco por ciento) sobre el monto de la Renta, por concepto de retardo o falta de pago en el plazo convenido, y en caso de que la parte complementaria realice abonos a la parte solicitante, y éste así los acepte, serán a cuenta primeramente de intereses y posteriormente de capital, sin ser éste un impedimento para que la parte solicitante demande la ejecución forzosa del

N46-ELIMINADO



presente convenio, de conformidad con los artículos 504, 505 y 506 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco.

La parte complementaria renuncia a cualquier derecho de ajuste o disminución de renta establecida en los artículos 2001 (dos mil uno), 2020 (dos mil veinte), y demás relativos o aplicables del Código Civil del Estado de Jalisco.

La parte complementaria manifiesta que el dinero destinado al pago de las amortizaciones mensuales de renta del Inmueble no será instrumento, objeto o producto de actos o actividades ilícitas, en especial de aquellos señalados en la fracción II del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La parte complementaria entrega y la parte solicitante recibe a la firma del presente convenio, sirviendo el presente instrumento como el recibo más amplio en cuanto a derecho proceda:

La cantidad de: **\$27,500.00 (Veintisiete Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de depósito, equivalente a 1 un mes de renta, para garantizar el pago de los servicios con los que cuenta el inmueble y los que pudiese contratar la parte complementaria durante la vigencia del arrendamiento, cualquier cantidad a cargo de la parte complementaria que derive de este convenio, incluyendo la reparación de los posibles daños que se hubieren ocasionado al Inmueble arrendado.

El Depósito se actualizará, cada 12 doce meses en la misma proporción de incremento de la renta.

La parte solicitante devolverá dicho Depósito a la parte complementaria, contra la entrega de los comprobantes de pago y finiquitos correspondientes de los servicios con que cuenta el Inmueble y los que hubiese contratado la parte complementaria, y una vez estén completamente pagadas las Rentas correspondientes hasta el día de la desocupación del Inmueble, a entera satisfacción de la parte solicitante conforme a lo pactado entre las Partes en relación con el estado de conservación del Inmueble, así como una vez se encuentren pagadas todas y cada una de las cantidades a cargo de la parte complementaria derivado de la celebración de este convenio. En caso de que fuera necesario erogar parcialmente una cantidad del Depósito para cubrir algún gasto pendiente por parte de la complementaria, la parte solicitante pagará los conceptos correspondientes, regresándole la diferencia a la complementaria, si le resultare alguna a su favor, pero si quedara cantidad alguna a su cargo, la parte complementaria se obliga a cubrirla antes de la terminación del arrendamiento y desocupación del Inmueble.

Este Depósito no se aplicará al pago de las amortizaciones mensuales de renta ni equivalente a este, ni se aplicará a la pena que hace mención en el segundo párrafo de la cláusula sexta del presente convenio, por incumplimiento en la vigencia del arrendamiento.

SEXTA (Vigencia).- Las partes acuerdan que la vigencia del arrendamiento será por un término de 12 doce meses forzosos, empezando a surtir sus efectos a partir del día **15 quince de octubre de 2022 dos mil veintidós** y terminando consecuentemente el día **14 catorce de octubre de 2023 dos mil veintitrés**. Por lo tanto, en la fecha de vencimiento la "PARTE COMPLEMENTARIA" o en su caso el TERCERO INTERESADO devolverá a la "PARTE SOLICITANTE" la posesión del inmueble objeto del presente convenio, en el mismo estado en que lo recibió, salvo aquellas mejoras y adecuaciones que por su naturaleza y adherencia al inmueble sea imposible retirar, renunciando expresa e irrevocablemente a los derechos de prórroga, preferencia por el tanto y tácita reconducción establecidos por los artículos 2025, 2026, 2027, 2044, 2051 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

Incumplimiento de la vigencia del arrendamiento. En el supuesto de que la parte Arrendataria decida desocupar el Inmueble antes de cumplirse el plazo convenido en el presente convenio, esta deberá dar aviso por escrito a la parte Arrendadora con 30 treinta días de anticipación a su salida, y a su vez deberá pagar a la parte Arrendadora por adelantado y al momento de su notificación, la cantidad equivalente a 2 DOS MESES de Renta, por concepto de pena en dicho supuesto, de conformidad con el artículo 1310 (mil trescientos diez) del Código Civil del Estado de Jalisco, para resarcir de daños y perjuicios a la parte Arrendadora, sin que ello impida el ejercicio de las acciones relativas por parte de la Arrendadora para reclamar el pago de los servicios y rentas hasta la desocupación del Inmueble a entera satisfacción de la parte Arrendadora. La parte Arrendataria pagará dicha penalidad, aun en el supuesto de que la desocupación anticipada se lleve a cabo en una parte proporcional del mes en que deshabite el Inmueble, de acuerdo a la fracción III (tercera) del artículo 2010 (dos mil diez) del Código Civil del Estado de Jalisco.

N47-ELIMINA

Si al término del plazo a que se refiere en la presente cláusula, el Arrendatario no desocupa y entrega el Departamento al Arrendador, se generará una pena convencional mensual a su cargo, correspondiente a la cantidad equivalente al 70% (setenta por ciento) del importe de la amortización mensual de renta vigente, hasta la fecha de la entrega material del Departamento objeto de este Contrato y de los bienes muebles que contiene, que deberá efectuarse a entera satisfacción y conformidad el Arrendador; dicha pena convencional, se generará con independencia del pago de la amortización mensual de renta y demás derechos y/o acciones que por tal causa se pudieran generar a favor del Arrendador, cabe mencionar que dicha pena nunca puede exceder de la obligación principal de acuerdo a lo establecido en el artículo 1313 (mil trescientos trece) del Código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA (Mejoras).- Las partes acuerdan que todos los arreglos, composturas, reparación de cristales, vidrios, pisos, muros, superficies o cualquier otra parte, compostura o componente que amerite el inmueble arrendado durante la vigencia del presente convenio, serán por cuenta de la "PARTE COMPLEMENTARIA", siempre que los mismo hayan sido derivados por negligencia de este último y no deriven de vicios ocultos, caso fortuito o fuerza mayor sobre el inmueble arrendado. Al desocupar el inmueble, deberá regresarlo en el mismo estado en el que lo recibió conforme al anexo 1 uno, acta de entrega al que hace referencia el contrato de arrendamiento, y en caso contrario, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado. Todas las mejoras hechas al inmueble serán y quedarán en beneficio del mismo.

En caso de que la "PARTE COMPLEMENTARIA" desee modificar el estado actual del inmueble objeto material del presente instrumento, deberá contar con el previo consentimiento de la "PARTE SOLICITANTE", y entregar las propuestas y modificaciones a realizar, previo al inicio de las mismas.

OCTAVA (Subarrendamiento).- Las partes acuerdan que queda prohibido a la "PARTE COMPLEMENTARIA" subarrendar todo o en partes, ceder sus derechos de este convenio o traspasar el inmueble dado en arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito por parte de la "PARTE SOLICITANTE".

NOVENA (Obligaciones de la "PARTE COMPLEMENTARIA").- Las partes acuerdan que serán obligaciones de la "PARTE COMPLEMENTARIA", todas las estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a) Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;
- b) Responder de los daños que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, visitas, empleados, sirvientes o cualquier tercero que hubiese estado físicamente en el inmueble durante la vigencia de este convenio;
- c) Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él;

- d)** Poner en conocimiento de la "PARTE SOLICITANTE", en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente repare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar con su omisión;
- e)** Desocupar el inmueble y entregarlo al arrendador una vez cumplido el plazo fijado en el convenio;
- f)** Queda prohibido a la "PARTE COMPLEMENTARIA" guardar, conservar o tener materiales explosivos, o de uso exclusivo de las fuerzas armadas en el inmueble arrendado;
- g)** Será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble.
- h)** Hacer las reparaciones de aquellos deterioros que exija el uso del bien dado en arrendamiento;
- i)** Queda terminantemente prohibido a la "PARTE COMPLEMENTARIA" destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos.
- j)** Cumplir con todas y cada una de las disposiciones de los reglamentos del Condominio, así como también reglamentos municipales, normas estatales y federales.

DÉCIMA (Obligaciones de la "PARTE SOLICITANTE").- Las partes acuerdan que serán obligaciones de la "PARTE SOLICITANTE", todas las estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a)** Transmitir el uso o goce temporal del inmueble, entregándolo a la PARTE COMPLEMENTARIA, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan a la PARTE COMPLEMENTARIA la higiene y seguridad del mismo;
- b)** No perturbar a la "PARTE COMPLEMENTARIA" en la posesión del inmueble, durante el tiempo de vigencia del presente convenio;
- c)** No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma del mismo;
- d)** Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el convenio;
- e)** Garantizar una posesión útil del bien arrendado, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra la "PARTE COMPLEMENTARIA" por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento;
- f)** Responder de los daños y perjuicios que se causen a la PARTE COMPLEMENTARIA en el caso de que la "PARTE SOLICITANTE" sufra la evicción del bien arrendado;
- g)** Devolver a la PARTE COMPLEMENTARIA el saldo que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento; siempre y cuando se cumpla con las condiciones señaladas en la cláusula quinta del presente convenio.
- h)** Entregar a la "PARTE COMPLEMENTARIA" los documentos que acrediten el pago de la renta.

DÉCIMA PRIMERA (Causales de ejecución del convenio). –

a).- "LAS PARTES" manifiestan que serán causas de incumplimiento con responsabilidad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y el TERCERO INTERESADO los siguientes supuestos:

- I. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" Cambie el destino para el cual se rentó EL INMUEBLE.
- II. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro de EL INMUEBLE.
- III. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" Incumpla con el pago de tan solo 2 dos meses de renta o no lo haga en los términos establecidos en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".
- IV. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no desocupe EL INMUEBLE al término de la vigencia del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", siempre y cuando este no se hubiese renovado por escrito.
- V. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" varíe EL INMUEBLE afectando la estructura original del mismo, aun tratándose de alguna mejora, sin la previa autorización por escrito por "LA PARTE SOLICITANTE".

- VI. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" subarriende, traspase, ceda o disponga EL INMUEBLE.
- VII. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" cause daños a EL INMUEBLE.
- VIII. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o el TERCERO INTERESADO no dé cumplimiento al Reglamento del Condominio.
- IX. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o el TERCERO INTERESADO hubiera declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente Convenio o al suscribir el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".
- X. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" incumpla con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".
- XI. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o EL TERCERO INTERESADO cayera en incumplimiento de cualquier norma, código, ley o reglamento de los Condóminos o Municipal, en el desarrollo de sus actividades dentro de EL INMUEBLE.

N48-ELIMIN.

b).- "LAS PARTES" manifiestan que serán causas de incumplimiento con responsabilidad para "LA PARTE SOLICITANTE", no cumplir con sus obligaciones señaladas en la cláusula decima del presente convenio final de método alterno.

DÉCIMA SEGUNDA (Servicios). - La "PARTE COMPLEMENTARIA" deberá realizar el pago de todos los servicios tales como agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, suministro de gas, servicios de telefonía e internet y cable, para lo cual en este acto se compromete en entregar mensualmente copia de los recibos correspondientes debidamente pagados.

DÉCIMA TERCERA (Saneamiento para el caso de evicción).- La "PARTE SOLICITANTE" se obliga a que en caso de que un tercero con mejor derecho reclamara la posesión del inmueble objeto del presente convenio por sentencia que cause ejecutoria en razón de algún derecho anterior a la celebración del presente convenio, la "PARTE SOLICITANTE" deberá pagar a la "PARTE COMPLEMENTARIA" una pena convencional del equivalente a 1 un mes del valor de la renta.

DÉCIMA CUARTA (Caso fortuito y fuerza mayor).- Las partes acuerdan que la "PARTE SOLICITANTE" no será responsable de robos, accidentes, incendio o cualquier acontecimiento futuro sea cual sea la naturaleza de éste, que le cause daños y perjuicios a la "PARTE COMPLEMENTARIA", dependientes o terceros de toda especie.

En caso de que el inmueble se destruya o quede inutilizable debido acaso fortuito o fuerza mayor, o a acciones atribuibles a las fuerzas de la naturaleza tales como sismos, huracanes o tormentas, el arrendamiento se dará por terminado sin responsabilidad para las partes, debiendo cumplirse las obligaciones solamente hasta el último día en que permaneció utilizable el inmueble.

DÉCIMA QUINTA (Obligado Solidario).- El Sr. **JUAN EDMUNDO SANCHEZ URZUA**, se constituye como **Obligado Solidario** del **Arrendatario**, obligándose solidariamente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente convenio y en virtud de ello se compromete a pagar oportunamente el importe total de la Renta y sus accesorios legales, así como servicios y demás cantidades que deriven de este convenio, en los términos en que se encuentra obligado el **Arrendatario** a cumplir con dichas obligaciones.

Asimismo, la obligación solidaria asumida en esta cláusula no implica ni implicará una extinción, disminución, liberación, modificación o transmisión de las obligaciones establecidas a cargo de la parte **Arrendataria** en el presente convenio, ni tampoco un orden para exigir el cumplimiento de dichas obligaciones o una excusión de bienes para que el **Arrendatario** o el **Obligado Solidario** respondan por las mismas.

Cada una de las obligaciones solidarias subsistirá íntegra hasta que se cubra a la parte Arrendadora todo cuanto se le adeudare en virtud del Arrendamiento y sus accesorios legales, así como servicios y demás cantidades que deriven de este contrato a cargo del Arrendatario.

DÉCIMA SEXTA (Inspecciones).- La parte complementaria, prohíbe expresamente la entrada la parte solicitante o cualquiera de sus dependientes, al inmueble materia del arrendamiento, en ninguna circunstancia, ni aun con el propósito de revisar el estado material en que se encuentra el inmueble, lo anterior para resguardar la privacidad y seguridad de la parte complementaria y sus familiares, empleados o visitantes.

DÉCIMA SÉPTIMA (Independencia del clausulado).- En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegara a declarar inválida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

DÉCIMA OCTAVA (Encabezados y títulos de las cláusulas).- Los encabezados y los títulos de las cláusulas contenidos en este convenio se incluyen para facilitar su uso y en ningún caso forman parte del mismo ni afectarán su cumplimiento o interpretación.

DÉCIMA NOVENA (Ausencia de vicios de la voluntad).- Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe dolo, error, violencia, lesión o mala fe entre las partes, por lo que aceptan plenamente obligarse en los términos del mismo.

VIGÉSIMA (Acuerdo total).- El presente convenio representa el acuerdo total y definitivo entre las partes en relación con su objeto, en virtud de lo cual, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto del presente convenio pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente instrumento.

VIGÉSIMA PRIMERA (Ejecución del convenio).- Las partes hacen constar que para la ejecución del presente convenio se sujetarán al siguiente procedimiento de ejecución:

Procedimiento de ejecución a favor de **LA PARTE SOLICITANTE**:

1.- LA PARTE SOLICITANTE 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, otorgándose un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente con las obligaciones pactadas previo al lanzamiento, y en su caso a efecto de solicitar se requiera a LA PARTE COMPLEMENTARIA y EL TERCERO INTERESADO, para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento que nos ocupa.

2.- SI LA PARTE COMPLEMENTARIA y EL TERCERO INTERESADO en su caso, no acreditan que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento, se procederá a requerirlos para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con LA PARTE SOLICITANTE.

3.- Si LA PARTE COMPLEMENTARIA y EL TERCERO INTERESADO en su caso, no cubren 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 la Parte Complementaria o del Tercero Interesado en su caso, 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 estos momentos LA PARTE COMPLEMENTARIA 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 en 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 "LA PARTE COMPLEMENTARIA", fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por "LA PARTE SOLICITANTE".

6.- Una vez realizado el lanzamiento de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se deberá poner a "LA PARTE SOLICITANTE" en posesión del bien inmueble, 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 LA PARTE COMPLEMENTARIA abandona el inmueble materia del presente acuerdo, la PARTE SOLICITANTE podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice la Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho. 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, si se encuentran bienes muebles de la parte complementaria 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 la PARTE SOLICITANTE hasta que la PARTE COMPLEMENTARIA los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas por la Parte Complementaria.

Procedimiento de ejecución a favor de la "PARTE COMPLEMENTARIA":

1.- "PARTE COMPLEMENTARIA" deberá acudir en la VÍA 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 C. Juez en materia Civil de primera instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, otorgándose un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente la "PARTE SOLICITANTE" con las obligaciones estipuladas en el presente convenio, y en su caso a efecto de solicitar se requiera a este último, para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento que nos ocupa.

N49-ELIMINA

2.- SI la "PARTE SOLICITANTE", no acredita que se encuentra al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento, se procederá a requerirlo para que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con la "PARTE COMPLEMENTARIA".

3.- SI la "PARTE SOLICITANTE", 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 la "PARTE SOLICITANTE", 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.- Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método alternativo, LAS PARTES AUTORIZAN que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la Fuerza Pública.

Los 2 dos anteriores procedimientos de ejecución de acuerdo con lo establecido en los artículos 504, 505 y 506 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Jalisco, que a la letra dice:

Artículo 504.- Contra la ejecución de la sentencia, convenio final de método alternativo, convenios judiciales y transacciones, no se admitirá más excepción que la de pago si dicha ejecución se pide dentro de ciento ochenta días; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros; si hubiere transcurrido más de un año, serán admisibles también, la de novación, la espera, la quita, el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida por virtud de ejecutoria o convenio constante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio, transacción o juicio, constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial, y se substanciarán en forma de incidente, promoviéndose en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión.

Artículo 505.- Los términos fijados en el artículo anterior se contarán desde la fecha de la notificación de la sentencia o convenio, a no ser que en ellos se fije el plazo para el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso el término se computará desde el día en que venció el plazo o desde que pudo exigirse la última prestación vencida, si se tratare de prestaciones periódicas.

Artículo 506. Para ejecutar el convenio final de método alternativo y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas:

I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;

II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de la misma, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto 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 o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello;

III. En la interposición y substanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y

IV. En lo que no se contraponga a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias.

VIGÉSIMA SEGUNDA (Categoría de sentencia ejecutoriada y medios de impugnación).- Las partes son conscientes y están de acuerdo en que el presente convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considerará como sentencia que hubiere causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de la sentencia prevén las leyes. Por tanto, para la ejecución del presente convenio en lo general se sujetarán a las disposiciones previstas en los artículos 504, 505 y 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA TERCERA (Naturaleza del convenio y competencia).- En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante los **Juzgados de Primera Instancia en Materia Civil del Primer Partido Judicial de Estado de Jalisco**, a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia.

VIGÉSIMA CUARTA (Leyes de Extinción de Dominio en materia Local y Federal). - Las partes, de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe. Por tanto, la "PARTE SOLICITANTE" en su calidad de propietario le concede el uso y goce del inmueble a la "PARTE COMPLEMENTARIA", quien deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres. Por lo tanto, la "PARTE COMPLEMENTARIA" libera a la "PARTE SOLICITANTE" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrada derivada de la comisión de cualquier delito (hecho típico y antijurídico) consumado dentro o fuera del inmueble, relacionado o no con la delincuencia organizada u otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio de la legislación penal federal o estatal.

VIGÉSIMA QUINTA (Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita). - La "PARTE COMPLEMENTARIA" está enterado de la obligación que tiene de proporcionar a la "PARTE SOLICITANTE" la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que establece en su artículo 21 la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Asimismo y referente al contenido de la fracción III del artículo 3º de dicha ley, respecto al concepto de "Beneficiario Controlador" y los de presunción de su existencia, las partes contratantes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta responsabilidad que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio, por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del inmueble objeto del instrumento, por lo que no existe ninguna otra persona que directa o indirectamente pueda beneficiarse del presente convenio y sus efectos.

CIERRE DEL INSTRUMENTO.- Los celebrantes en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron en voz alta y comprendieron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable. El convenio se levanta por escrito,

entregándose un ejemplar a cada una de las partes, y conservándose otro en los archivos del Centro Privado al que pertenece el prestador del servicio y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para efectos de su sanción y validación correspondiente. Asimismo, ambas partes designan como autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones al prestador del servicio, a quienes expresamente facultan para realizar todas las gestiones y trámites que resulten necesarias o convenientes, ante todas las autoridades competentes, a efecto de obtener la sanción y validación del presente convenio, así como en su caso el cumplimiento y la ejecución del mismo, ya sea en forma voluntaria o mediante ejecución forzosa.

N52-ELIMINADO 6

N54-ELIMINADO 6

N51-ELIMINADO 1

N53-ELIMINADO 1

"LA PARTE SOLICITANTE"

"LA PARTE COMPLEMENTARIA"

N56-ELIMINADO 6

N55-ELIMINADO 1

"EL TERCERO INTERESADO"


PRESTADOR DE SERVICIO DE METODOS ALTERNOS.
LIC. EDGAR ALEJANDRO NALES BOCANEGRA.
CERTIFICACIÓN NÚMERO 401 CUATROCIENTOS UNO





SANCIÓN DE CONVENIO

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO

Expediente IJA: VAL/18536/2022
Expediente Centro: 581/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 25 VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 12 trece de octubre del año 2022 dos mil veintidos, no N58-ELIMINADO 1

N57-ELIMINADO 1
N59-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio EDGAR ALEJANDRO NALES BOCANEGRA con número de certificación 401, adscrito al centro acreditado con número 240, denominado JURAL CORPORATIVO LEGAL, S. DE R.L. DE C.V. 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.ncia 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/MATB



171955-1147045

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.- 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 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.
- 7.- 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.
- 8.- ELIMINADA la Clave de elector, 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 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.
- 11.- 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.
- 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.- ELIMINADO el número de teléfono celular 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 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el número de teléfono celular de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de

FUNDAMENTO LEGAL

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.

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.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

20.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.- 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.

23.- ELIMINADO el número de teléfono celular 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 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

24.- ELIMINADO el correo electrónico 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.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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 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.

27.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

31.- 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.

32.- ELIMINADO el número de teléfono celular 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 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

34.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- ELIMINADO el número de teléfono celular 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 fracción IX 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.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

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.

44.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- 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.

48.- 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.

49.- 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.

50.- 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.

51.- ELIMINADO el nombre 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.

52.- 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.

53.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

54.- 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.

55.- 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.

56.- 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.

57.- 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.

58.- 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.

59.- 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 Genenerales 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."