



CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PREVENTIVO CONVENIO FINAL

Expediente.- 08/2022
Acreditación de Centro Privado.- 234
Certificación de Prestador de Servicio.- 1146
Método Alterno.- MEDIACIÓN

En la Ciudad de Zapopan, Jalisco, siendo las 11:00 once horas del 25 veinticinco de noviembre de 2022 dos mil veintidós, ante mí el LIC. FERNANDO BARBA CAMPERO, Prestador de Servicio con número de registro de certificación 1146 mil ciento cuarenta y seis, de fecha 18 dieciocho de octubre de 2021 dos mil veintiuno, perteneciente al Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos BARBA CAMPERO Y SAINZ OROZCO ABOGADOS, S.C. con número de acreditación 234 doscientos treinta y cuatro, de fecha 07 siete de octubre de 2020 dos mil veinte, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 1980, 1983, 1995, 2023, 2039, 2041 y demás relativos con el 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, así como artículos 42, 43, 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, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente que se encuentra citado al rubro, tramitado ante este Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos BARBA CAMPERO Y SAINZ OROZCO ABOGADOS, S.C., ubicado en la finca marcada con el número 5571 de la Calle Franz Liszt, en la Colonia La Estancia, de esta Ciudad de Zapopan, Jalisco, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIENTES

Que han comparecido por una parte N1-ELIMINADO 1 a quien en adelante se designará como PARTE SOLICITANTE y por otra N2-ELIMINADO 1 a quien con posterioridad se le designará como PARTE COMPLEMENTARIA, asimismo comparece N3-ELIMINADO 1 quien asiste como TERCERO INTERESADO, 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. N4-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad N6-ELIMINADO 2, de edad originaria de N7-ELIMINADO 2, donde nació N7-ELIMINADO 2, N8-ELIMINADO 21

2. Que se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral con número N9-ELIMINADO 15, clave de elector N10-ELIMINADO 11, de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte íntegra del presente instrumento.

3. Que su domicilio es en la N11-ELIMINADO 2, N12-ELIMINADO 2, en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones;

4. Que, bajo protesta de decir verdad, manifiesta que tiene la libre disposición y que está en aptitud de entregar en arrendamiento el siguiente bien inmueble: Calle Juan Álvarez, número 684 seiscientos ochenta y cuatro, Colonia Centro, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, mismo que será indistintamente denominado como "el inmueble", acreditando su propiedad mediante documento idóneo, del que se acompaña copia fotostática la que cotejada con su original forma parte íntegra del presente instrumento.

5. Que SI sabe leer y escribir, en pleno uso de sus facultades mentales y libre de toda coacción para celebrar el presente convenio y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

6. Que su estado civil es Casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación Arrendadora, quien en lo sucesivo será "LA PARTE SOLICITANTE".

II. N13-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad N14-ELIMINADO 2, de edad originario de N15-ELIMINADO 20, donde nació N16-ELIMINADO 20, N17-ELIMINADO 21

2. Que se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral con número N19-ELIMINADO 15, clave de elector N18-ELIMINADO 11, del que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte íntegra del presente instrumento.

3. Que, en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifiesta que los recursos para la celebración del contrato de arrendamiento a que se hará referencia más adelante y del presente convenio tienen procedencia lícita, autorizando a la parte solicitante para que, en caso de que fuera obligatorio, presente el aviso a que se hace refiere el artículo 23 y 24 de la Ley de referencia.

4. De igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3º de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo el mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita.



5. Que, para los efectos de este convenio, tiene su domicilio en el mismo inmueble arrendado, en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones.

6. Que SI sabe leer y escribir, en pleno uso de sus facultades mentales y libre de toda coacción para celebrar el presente convenio y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

7. Que su estado civil es N21-ELIMINADO A25ta, quien en lo sucesivo será "LA PARTE COMPLEMENTARIA".

III. N20-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA N24-ELIMI

1. Que es de nacionalidad N22-ELIMINADO 1 mayor de edad, originario de N23-ELIMINADO 2 donde nació el N25-ELIMINADO 21

2. Que se identifica con cédula de identidad expedida por la secretaria de Relaciones Exteriores número N26-ELIMINADO 19 de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte integral del presente instrumento.

3. Que, para los efectos de este convenio, tiene su domicilio N27-ELIMINADO 2 N28-ELIMINADO 2 en donde podrá recibir todo tipo de notificaciones.

4. Que SI sabe leer y escribir, en pleno uso de sus facultades mentales y libre de toda coacción para celebrar el presente convenio en la forma y responsabilidad que se desprende y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.

5. Tener la solvencia y capacidad económica suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se pactan en el presente convenio, en el caso de que de que "la parte complementaria" incumpla con cualquiera de ellas y asumir la obligación solidaria de responder a su favor con sus propios activos a dicho incumplimiento hasta que se cumplan cabalmente.

6. Que su estado civil es N29-ELIMINADO 25 casado en Comerciante, quien en lo sucesivo será "EL TERCERO INTERESADO".

-----CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO-----

De conformidad con el artículo 67 sesenta y siete de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 veinte 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. De 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-----

1.- Declara la solicitante bajo protesta de conducirse con verdad, tener la libre disposición de la finca N30-ELIMINADO 65

correspondiente al pago impuesto predial del ejercicio del año de 2022 dos mil veintidós, expedido por la Tesorería Municipal de Guadalajara, Jalisco, misma que previo a cotejo con su original se anexa al presente escrito.

2.- En relación con el inmueble anteriormente mencionado, declara la parte solicitante, que con fecha 25 veinticinco de noviembre de 2022, celebró contrato de arrendamiento con la parte complementaria y el Tercero interesado, respecto al inmueble referido en la declaración primera; dicho contrato de arrendamiento se anexa al presente convenio final.

3.- La parte complementaria bajo protesta de conducirse con verdad manifiesta que con fecha 01 primero de diciembre de 2022 dos mil veintidós, le será entregada la posesión física del inmueble materia del presente convenio.

4.- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternos, es el de PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento a que alude la declaración segunda del presente; Lo anterior, tomando en consideración que LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO.

5.- Que desde este momento designan al prestador de servicios alternos dentro del presente convenio al Licenciado FERNANDO BARBA CAMPERO para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma las partes señalan como domicilio para oír y recibir

N31-ELIMINADO 65

6.- Que en su oportunidad se desarrollo el método alternativo de Mediación a efecto de llegar a acuerdo que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa, 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,



CENTRO PRIVADO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

234



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO



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; y por disposición expresa de los artículos 4º fracción II, 7º fracción I, 11, 45 y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el procedimiento de método alternativo se desarrolló en absoluta confidencialidad, no habiéndose levantado constancia del contenido, ni aseveraciones de las sesiones bajo las cuales éste fue desarrollado, siendo voluntad de las partes que dicha confidencialidad prevalezca, no pudiendo por tanto revelarse ninguna información directa o indirectamente relacionada con el método alternativo, más allá de la plasmada en el presente instrumento.

7.- Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en virtud del presente convenio.

8.- Que se obligan a destinar los bienes y recursos (así como los productos o accesorios derivados de ellos) objeto del presente convenio a un fin lícito, y con estricto apego a las disposiciones legales.

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

10.- Que cuentan con los recursos económicos suficientes para poder cumplir con sus obligaciones, mismos que han sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de tales recursos, con actividades ilícitas, de apoyo a grupos terroristas, o hechos ilícitos considerados como tales los referidos en el párrafo cuarto del artículo 22 veintidós Constitucional, así como la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, la Ley Nacional de Extinción de Dominio o la legislación relativa en las entidades federativas de la República Mexicana.

11.- Que ninguna de las partes ha omitido revelar información de cualquier tipo a la otra, ni ha ocultado información relevante relacionada con el origen y destino de los bienes y recursos que son objeto o producto de este convenio, por lo que quienes suscriben el presente documento obran de buena fe, siendo diligentes dentro de las posibilidades que les otorgan las leyes aplicables y habiendo cumplido con el deber necesario y suficiente cuidado para generar la relación jurídica con las otras partes.

12.- Que todo lo anterior lo manifiestan bajo protesta de decir verdad, sabedores de las penas a quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, de darse el supuesto, el presente convenio no surtirá sus efectos legales.

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

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA. – OBJETO.- Ambas partes comparecen a fin de dar su consentimiento respecto a los lineamientos para dar por terminado (entrega y pago) del Contrato de Arrendamiento que los une respecto a la Calle Juan Álvarez, número 684 seiscientos ochenta y cuatro, Colonia Centro, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, y por ende poner en posesión física, jurídica y material al arrendador del inmueble descrito en la parte declarativa del presente convenio.

SEGUNDA.- LAS PARTES se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de arrendamiento que se adjunta al presente convenio final.

TERCERA. – PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.- Ambas partes hemos acordado como fecha límite de entrega física, jurídica y material del inmueble el día 30 treinta de noviembre de 2023 dos mil veintitrés, es decir al término del contrato de arrendamiento.

CUARTA. – INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.- LAS PARTES manifiestan que serán causas de incumplimiento con responsabilidad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y "EL TERCERO INTERESADO" además 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 un mes 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 den cumplimiento a los reglamentos correspondientes.
- IX. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" hubieren declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente Convenio o al suscribir el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".
- X. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" incumplan con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".
- XI. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" cayeran en incumplimiento de cualquier norma, código, ley o reglamento de tipo municipal, estatal o federal en el desarrollo de sus actividades dentro de EL INMUEBLE.



QUINTA.- CLÁUSULA DE EJECUTABILIDAD.- En el caso de que llegue el día que se pactó para desocupar totalmente el inmueble y esto no se haya verificado por cualquier causa, se procederá a la ejecución de lo pactado en este convenio, relativo a la desocupación del inmueble.

Así mismo las partes pactan que en caso de MORA EN EL PAGO de la renta y de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** incurra en mora en el pago de rentas en el lugar y tiempo convenidos en este contrato, motivará que deba de pagar a la **"PARTE SOLICITANTE"** por concepto de interés moratorio, un **3.0% tres por ciento mensual** sobre saldos insolutos, a partir del día siguiente en que debió de realizar el pago correspondiente.

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

SÉPTIMA. - En caso de que las partes incurran en alguna causal de incumplimiento antes señaladas y respecto al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 25 veinticinco de noviembre de 2022 dos mil veintidós, se sujetaran y acogen a las siguientes

CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN:

1. LA PARTE SOLICITANTE 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 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, este último a elección de la parte solicitante, 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 el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de 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. Si 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 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 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.



CENTRO PRIVADO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

234



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO



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

NOVENA.- PENAS CONVENCIONALES.- CASUÍSTICA DE APLICACIÓN.-

A) En caso de que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no hiciera la entrega física y jurídica del inmueble materia de este instrumento al finalizar la vigencia del mismo, deberá de pagar a "LA PARTE SOLICITANTE" una pena convencional equivalente a 01 un mes de renta, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décima primera del contrato.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. Las partes ratifican que el Contrato de arrendamiento es celebrado de BUENA FE, concediendo por lo tanto "LA PARTE SOLICITANTE", el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a "LA PARTE COMPLEMENTARIA", el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que "LA PARTE COMPLEMENTARIA", libera a "LA PARTE SOLICITANTE" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble materia de arrendamiento relacionados con la delincuencia organizada o de 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 el artículo 1º de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

DÉCIMA PRIMERA. - SENTENCIA EJECUTORIADA. Las partes manifiestan que es su voluntad el que el presente convenio final sea validado y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte del Instituto de Justicia Alternativa. Las partes reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

DÉCIMA TERCERA.- ACUERDOS EXTRA CONTRACTUALES.- Ambas partes coinciden en que cualquier acuerdo previo que no conste en el presente acuerdo, se tendrá por sustituido en el presente documento, y cualquier acuerdo posterior a la firma del presente convenio deberá constar en convenio por escrito y firmado por ambos contratantes en un procedimiento de mediación ante este Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos **BARBA CAMPERO Y SAINZ OROZCO ABOGADOS, S.C.** con número de acreditación 234 doscientos treinta y cuatro, y que sin dicha formalidad no tendrá valor ni fuerza obligatoria para las partes cualquier acuerdo verbal, telefónico, electrónico u otro similar.

RATIFICACIÓN.- Una vez que las partes leyeron el presente convenio, y enterados plenamente de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican para su debida constancia ante el prestador del servicio actuante en este acto.

COPIAS CERTIFICADAS.- Por otra parte, se solicita que una vez que se haya validado el presente acuerdo de voluntades, se expida a favor de "LAS PARTES", 2 tantos de copias certificadas del acuerdo que recaiga al presente convenio mediante el cual se **SANCIONE** este instrumento. Así mismo, y previo al pago de los derechos correspondientes se expida para "LAS PARTES" 2 tantos de copias certificadas del presente convenio, así como de la validación y sanción del mismo.

AUTORIZADOS.- Asimismo, las partes autorizamos al Prestador del Servicio, así como a **Raúl Domínguez López, Areli Hernández Escareño, Fernando Barba Campero y Ángeles Torres Pérez**, para que indistintamente reciban cualquier tipo de notificaciones y documentos relacionados con este trámite y sanción y a quienes expresamente facultan para realizar indistintamente todas las gestiones y trámites que resulten necesarias o convenientes, ante todas las autoridades competentes, a efecto de obtener la sanción, validación e inscripción registral del presente convenio; así mismo, desde este momento las partes autorizan indistintamente a Raúl Domínguez López, Areli Hernández Escareño, Fernando Barba Campero y Ángeles Torres Pérez, para que estas intervengan en el cumplimiento y la ejecución del presente convenio, ya sea en forma voluntaria o mediante ejecución forzosa, por lo que todas las partes desde estos momentos eximen y liberan totalmente a dichas personas de cualquier conflicto de interés y/o responsabilidad derivada del hecho de intervenir con cualquier calidad o representación jurídica y procesal dentro de cualquier proceso de ejecución del mismo, por expresar fehacientemente las partes que son conscientes y es su voluntad expresa que dichas personas puedan participar libre y activamente en los procedimientos de ejecución del presente convenio, aun y cuando dichos procedimientos pudieran ser en su contra o sustentarse en un posible incumplimiento imputado a cualquiera de las partes, con las únicas limitantes de que, una vez iniciado un procedimiento de ejecución en representación de una de las partes, no podrán posteriormente representar a la otra parte dentro del mismo expediente de ejecución, así como tampoco podrán representar simultáneamente a dos o más partes con intereses opuestos dentro de la misma ejecución.

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.

UNA VEZ QUE LAS PARTES LEYERON EL PRESENTE CONVENIO, Y ENTERADOS PLENAMENTE DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN Y RATIFICAN PARA SU DEBIDA CONSTANCIA ANTE EL PRESTADOR DE SERVICIO QUE INTERVIENE EN ESTE ACTO EN CINCO TANTOS, QUEDANDO UN JUEGO PARA CADA UNA DE LAS PARTES, OTRO



CENTRO PRIVADO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

234



IJA

Gobierno de Jalisco
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO

PARA EL ARCHIVO DEL CENTRO DE MEDIACIÓN Y UNO PARA EL REGISTRO DE LEY ANTE EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA, VA EN 06 SEIS PÁGINAS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.

N33-ELIMINADO 6

N35-ELIMINADO 6

PARTE SOLICITANTE

PARTE COMPLEMENTARIA

N32-ELIMINADO 1

N34-ELIMINADO 1

N37-ELIMINADO 6

PARTE TERCERO INTERESADO

N36-ELIMINADO 1


PRESTADOR DEL SERVICIO
LIC. FERNANDO BARBA CAMPERO
Certificado por el Instituto de Justicia
Alternativa del Estado de Jalisco
Número 1146.





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/21315/2022
Expediente Centro: 08/2022

GUADALAJARA, JALISCO, A 06 SEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 25 veinticinco de noviembre del año 2022 dos mil veintidos, por N38-ELIMINADO 1 en unión con N39-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio JOSE MANUEL SAINZ OROZCO con número de certificación 911, adscrito al centro acreditado con número 234, denominado BARBA CAMPERO Y SAINZ OROZCO Y ABOGADOS S.C. mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 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 ultimo como lo solicitan las partes de dentro del convenio final, suscrito por las partes, expidanse 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/OJTO

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2

FUNDAMENTO LEGAL

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

15.- 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.

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

17.- 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.

18.- 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.

19.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

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

22.- 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.

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

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

25.- 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.

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

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

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

28.- ELIMINADO el 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.

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

30.- 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.

31.- 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.

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

33.- 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.

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

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

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

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

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

39.- 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.

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

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."