



Manuel Caballero No. 2286  
 Col. Ladrón de Guevara  
 Guadalajara, Jalisco.  
 Tels. 3112-6060 / 70 / 80  
 contacto@corporativosoto.com

Corporativo Contable Premium S.C.

## CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO

Expediente 15/2022  
 MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN  
 Forma Directa

En la Ciudad de Zapopan, Jalisco siendo las 18:30 dieciocho horas con treinta minutos del día 10 diez de octubre del 2022 dos mil veintidós, ante la presencia del prestador de servicio, la Licenciada EVA MARGARITA SOTO RUIZ, quien cuenta con número de registro de certificación 552 quinientos cincuenta y dos, expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, señalando medios electrónicos para recibir notificaciones el correo [med.evasoto@gmail.com](mailto:med.evasoto@gmail.com), y/o Whatsapp 3338282428, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 432, 434, 439, 440, 442, 452, 555, 565, 567, 573 y 585 Código Civil del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 2, 5, 5 Bis, 2, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los 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, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 15/2022, tramitado por la Lic. EVA MARGARITA SOTO RUIZ, prestadora de servicios, manifiesto y hago constar:



### DE LAS PARTES CONVENIENTES

Que comparecen por una parte el **N1-ELIMINADO 1** a quien se designa como **PARTE SOLICITANTE**, y los **N2-ELIMINADO 1** a quienes se les designa como **PARTE COMPLEMENTARIA**, manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

### PERSONALIDAD

**PARTE SOLICITANTE:** Comparece el **N3-ELIMINADO 1** persona física con las facultades necesarias para obligarse, quien se identifica con credencial para votar número **N4-ELIMINADO 1** expedida por el Instituto Nacional Electoral; que para efectos de este contrato tiene su domicilio en **N5-ELIMINADO 2**, **N6-ELIMINADO 2** señalando como medios de notificación, indistintamente el domicilio mencionado con antelación, el número de teléfono **N7-ELIMINADO 1** correo electrónico **N8-ELIMINADO 3**

**PARTE COMPLEMENTARIA:** Comparece el señor **N9-ELIMINADO 1** persona física con las facultades necesarias para obligarse, que se identifica con credencial para votar número 1913472733, emitida por El Instituto Nacional Electoral. Que para efectos de este contrato tiene su domicilio en **N10-ELIMINADO 2**, **N11-ELIMINADO 2** señalando como medios de notificación, indistintamente **EL INMUEBLE**, el número de teléfono **N12-ELIMINADO 1** correo electrónico **N13-ELIMINADO 3**

**PARTE COMPLEMENTARIA (FIADOR):** Comparece el **N14-ELIMINADO 1** por su propio derecho, y manifiesta: Que es de nacionalidad **N15-ELIMINADO 2** edad;

Que se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral, número **N16-ELIMINADO 15** que acompaña copia fotostática, cotejada, y forma parte integral del presente instrumento, señalando como medios de notificación, indistintamente **EL INMUEBLE**, el número de teléfono **N17-ELIMINADO 5** el correo electrónico

**N18-ELIMINADO 3**

En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, la suscrita prestadora de servicio determina que los comparecientes cuentan con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto. Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como 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.

## DECLARACIONES

1.- Declaran **LAS PARTES** que con fecha 10 diez de octubre del 2022 dos mil veintidós, celebraron **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, y con el objeto de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA** que pudiese surgir respecto al cumplimiento del contrato antes mencionado, es que se sujetan a los compromisos que dentro del presente clausulado se señalaran. Lo anterior, tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO PRELIMINAR, ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, lo anterior, con fundamento en lo previsto en los artículos 2º, 9 fracción I y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

2.- Que LA PARTE SOLICITANTE, bajo protesta de decir verdad, declara que cuenta con la facultad suficiente para conceder el uso o goce del bien inmueble destinado a casa

**N19-ELIMINADO 65**

Dicho inmueble lo adquirió mediante compraventa, conforme a escritura **N20-ELIMINADO 96** 4 cuatro de agosto de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del notario público número 122 de **Guadalajara, Jalisco**, el Licenciado **Carlos Gutiérrez Aceves** y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de **Guadalajara, Jalisco** bajo el Folio Real **2906796**, en lo sucesivo **EL INMUEBLE**.

3.- Declaran **LAS PARTES** que se someten voluntariamente a la celebración del presente convenio y acuerdan realizarlo como un Método Alternativo, y como tramite Convencional para prevenir conflictos, y la solución de los mismos, sin necesidad de intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso.

4.- Las partes manifiestan que estuvieron de acuerdo, y se sometieron al principio de **CONFIDENCIALIDAD**, referido en el artículo 4º 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.

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

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

## CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO.** La **PARTE SOLICITANTE** entrega en arrendamiento a la **PARTE COMPLEMENTARIA**, quien recibe de igual forma **EL INMUEBLE** señalado en la declaración 2, en buen estado de uso y a su entera satisfacción, estando al corriente de los pagos del impuesto predial, así como de los rubros relativos a los servicios con los que cuenta **EL INMUEBLE**. Por su parte la **PARTE COMPLEMENTARIA** recibe de conformidad la posesión la cual se compromete ejercer en los términos del presente contrato, así como en los términos del reglamento interno del condominio, el cual desde estos momentos acepta cumplir por sí y sus dependientes, firmando de enterado y conformidad en el presente.

El uso para el que cual será destinado **EL INMUEBLE** de referencia será exclusivamente el de **HABITACIÓN**, por lo que cualquier variación en cuanto al destino que se pretendiera dar a **EL INMUEBLE**, dará lugar a la rescisión inmediata del contrato y a una penalización convencional de **1 mes** de renta.

**SEGUNDA.- SEGUNDA. EL PRECIO.** - LAS PARTES acuerdan que por concepto de renta de **EL INMUEBLE** la **PARTE COMPLEMENTARIA** se obliga a pagar la cantidad de **\$37,000.00 (treinta y siete mil pesos 00/100 moneda nacional)**, incluyendo la cuota de la Asociación Civil del fraccionamiento de la alberca, estando obligada la **PARTE COMPLEMENTARIA**, a dar acceso y ajustar la agenda que corresponde a ese mantenimiento con el proveedor que la **PARTE SOLICITANTE** designe, misma que deberá ser cubierta de manera adelantada, por lo que en este acto la **PARTE COMPLEMENTARIA** realiza el pago de 1 un mes renta, es decir la cantidad **\$37,000.00 (treinta y siete mil pesos 00/100 moneda nacional)**, sirviendo el presente como el más amplio y formal recibo que a su derecho proceda.

**LAS PARTES** acuerdan que el importe de renta mencionado con antelación será actualizado 12 meses posteriores a la firma del presente, esta actualización será del **4%** cuatro por ciento.

**TERCERA.- LUGAR Y FECHA DE PAGO.** - La **PARTE COMPLEMENTARIA** deberá realizar los pagos en efectivo, misma que deberá ser pagada en **EL INMUEBLE**, donde la **PARTE SOLICITANTE** entregará el recibo que a su derecho corresponda. Los pagos deberán ser realizados a más tardar el día **10 diez** de cada mes, cubriendo el mes conforme a la cláusula mencionada con antelación. La **PARTE COMPLEMENTARIA**, cualquier retraso en el pago del mismo generará un interés moratorio del **3.5% (tres punto cinco)** mensual sobre saldos insolutos acumulables.

**CUARTA.- VIGENCIA.** - El presente contrato tendrá como periodo de vigencia el de **12 doce meses** contados desde **10 diez de octubre de 2022 dos mil veintidós** y hasta el **9 nueve de octubre de 2023 dos mil veintitrés**.

El plazo mencionado con antelación solo podrá ser terminado con anticipación previo acuerdo de las partes, para el caso de que la **PARTE COMPLEMENTARIA** solicite lo anterior, tendrá que cubrir los siguientes supuestos:

- a) Tener pagado el mes a la fecha de la solicitud.
- b) Manifestar por escrito, como un mínimo a 15 días de anticipación a la fecha que solicita y fundamentar la causa de la solicitud.
- c) Manifestar que otorga el depósito entregado como gastos administrativos de dicho movimiento.



La **PARTE SOLICITANTE**, responderá la solicitud para que se cumplan los que las partes acuerden y dejando constancia por escrito de ello.

Para que la solicitud mencionada con antelación no lleve aparejada una penalización por terminación anticipada, será necesario que la **PARTE COMPLEMENTARIA**, tenga por lo menos cubierto, ya sea habitando o pagado en cuanto rentas un **60% sesenta por ciento** del periodo de vigencia descrito en el primer párrafo de la presente cláusula, de lo contrario será necesario cubrir el porcentaje mencionado con antelación, sin perjuicio de que las partes opten por un arreglo en cuanto a ello.

**QUINTA.- DEVOLUCIÓN Y RENOVACIÓN.-** La **PARTE COMPLEMENTARIA** al término del contrato, deberá de entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibió, en el entendido de que no podrá variar la forma de **EL INMUEBLE** materia del presente contrato, sin el debido consentimiento por escrito de la **PARTE SOLICITANTE**, razón por lo cual en caso de incumplimiento de lo anterior deberá pagar los daños y perjuicios ocasionados por cualquier variación no autorizada a **EL INMUEBLE**, siendo obligación de la **PARTE COMPLEMENTARIA** el pago de honorarios, gastos o cualquier accesorio que sean necesarios para el cálculo de dichos daños.

La **PARTE COMPLEMENTARIA** renuncia a lo establecido en los artículos 2051 y 2143 del Código Civil del estado de Jalisco y su de su interés renovación del presente, lo deberá realizar por escrito a la **PARTE SOLICITANTE** por los medios ya pactados con por lo menos, 45 cuarenta y cinco días naturales antes de la conclusión del presente contrato y en caso de no dar el aviso, la **PARTE SOLICITANTE** podrá buscar nuevo arrendatario para dicho bien sin ninguna responsabilidad.

Si al término del presente la **PARTE COMPLEMENTARIA** no ejercita la opción renovar y si este con la oposición de la **PARTE SOLICITANTE** continua con la posesión de **EL INMUEBLE**, la **PARTE COMPLEMENTARIA** se obliga a pagar una pena igual al monto de la renta, en independencia de los gastos y costas que se generen hasta la desocupación y entrega **EL INMUEBLE**.

**SEXTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.** A efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente, la **PARTE COMPLEMENTARIA** deja por concepto de depósito **\$74,000.00** (setenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) que se entregan de la siguiente forma:

1. **\$ 37,000.00** (treinta y siete mil pesos 00/100 moneda nacional) a la firma del presente contrato siendo este documento el recibo de dicho pago.
2. **\$ 18,500.00** (dieciocho mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) en el pago de la renta correspondiente al mes de noviembre, es decir a más tardar del 10 diez de noviembre de 2022 dos mil veintidós.
3. **\$ 18,500.00** (dieciocho mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) en el pago de la renta correspondiente al mes de diciembre, es decir a más tardar del 10 diez de diciembre de 2022 dos mil veintidós.

Dicho depósito será reembolsado una vez que concuerde la devolución de **EL INMUEBLE** en las condiciones que lo recibió, así como entrega de constancias y/o pagos de los servicios, esto con el fin de realizar la comprobación de que no existan adeudos pendientes y en caso adeudos, serán descontados, sin necesidad de autorización por la **PARTE COMPLEMENTARIA**.

**SÉPTIMA.- DE LAS PROHIBICIONES.** Queda estrictamente prohibido para la **PARTE ARRENDATARIA**, además de lo descrito en el presente contrato, lo siguiente:

- a) Traspasar o subarrendar en todo o en parte **EL INMUEBLE**, en caso de que haga caso omiso de esta disposición será responsable de manera solidaria con el subarrendatario de los daños y perjuicios que se ocasionen, además de ser motivo de rescisión de contrato.

- b) Guardar o conservar en **EL INMUEBLE** materiales o sustancias explosivas, pirotécnicas o inflamables de alta peligrosidad, así como cualquiera otra sustancia, enervante, materiales u objetos ilícitos tales como drogas o armas de fuego o punzocortantes, entre otros. La **PARTE COMPLEMENTARIA** se hace responsable por los daños y perjuicios que resulten de violar la presente prohibición.
- c) Ocasionar daños a las áreas comunes, realizar actos dentro del mismo que sean contrarios a la ley, a este contrato, a la moral y a las buenas costumbres. tampoco podrá realizar ningún acto u omisión que ponga en peligro la solidez, seguridad, salubridad y/o integridad física de **EL INMUEBLE**. Será responsable de los mismos y su falta de pago será causal de rescisión del presente contrato, independientemente de las acciones que se puedan ejercer para el cobro de dichos daños.
- d) Utilizar el bien objeto del presente contrato de arrendamiento para la comisión de ningún delito, ya sea como instrumento, objeto o producto del mismo. Ocultar o mezclar bienes producto de algún delito, entendiéndose por ocultar, para los efectos de este contrato, la acción de esconder, disimular o transformar bienes que son producto del delito y por mezcla de bienes, la suma o aplicación de dos o más bienes.

En virtud que como lo establece las fracciones I, II y IV del artículo 1995 del Código Civil para el Estado de Jalisco, la **PARTE COMPLEMENTARIA** hace entrega, garantiza el uso y goce, así como está obligada a no estorbar, no es posible establecer si se incumple en lo descrito con antelación, por lo tanto si la **PARTE COMPLEMENTARIA** viola el contenido de la presente, está obligada a pagar y responder por todos los gastos y si mediante existencia de Sentencia se realiza la extinción del dominio de **EL INMUEBLE**, responderá en su totalidad por el valor que se le otorgue mediante perito que determine el valor comercial.

**OCTAVA.- SERVICIOS Y MANTENIMIENTO.** Serán por cuenta de la **PARTE ARRENDATARIA** todos los gastos de mantenimientos extraordinarios y los servicios propios de **EL INMUEBLE** como luz, agua, gas, teléfono, internet, cable, etc. y al desocupar **EL INMUEBLE** arrendado, deberá exhibir los comprobantes de pago de los servicios mencionados o cualquier otro que haya contratado, al día de la entrega o la cancelación o cambio de domicilio si sucede que estos le pertenecen, de lo contrario se realizara lo descrito en el segundo párrafo de la cláusula sexta.

Una vez recibida la posesión física de **EL INMUEBLE** la cual se realiza material y jurídicamente a la fecha de la firma del presente, la **PARTE COMPLEMENTARIA** cuenta con un plazo de gracia de **30 días naturales**, término que se otorga únicamente y exclusivamente para realizar todas las observaciones que impidan el buen uso y goce de **EL INMUEBLE**, así como validar y revisar el buen funcionamiento de los servicios, una vez concluido dicho plazo, sin que medie notificación de por medio, correrán por cuenta exclusiva de la **PARTE COMPLEMENTARIA** los gastos que se requieran para conservarlo en buen estado y funcionamiento.

En todo caso cuando se trate de vicios propios de **EL INMUEBLE**, correrán a cargo de la **PARTE SOLICITANTE**, siempre y cuando no sean por negligencia, mal uso o mejoras, cualquier observación conforme a la presente cláusula, se deberá informar por escrito a la **PARTE COMPLEMENTARIA**, indicando con claridad, ya sea sobre observación a lo que establece el párrafo que antecede, la necesidad de efectuar las reparaciones respectivas o sobre todas aquellas mejoras que pretenda llevar a cabo en el inmueble, a efecto de que éste resuelva sobre su autorización, pago y formas de hacerlo.

**NOVENA.- RESCISIÓN.** Se estipula el término de este contrato en beneficio de ambas partes, pero la **PARTE COMPLEMENTARIA** perderá el derecho a utilizar el plazo haciendo exigible la devolución de **EL INMUEBLE** de inmediato y sin responsabilidad para la **PARTE SOLICITANTE**, operando dicha rescisión de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastara una notificación por escrito por parte de la **PARTE SOLICITANTE** dirigida a la **PARTE COMPLEMENTARIA** que, si no cumple con las obligaciones contenidas del artículo 2140 al 2022, así como al darse alguna de las causas previstas por el artículo 2140 o incurrir en alguna de las causales previstas por el artículo 2144 y demás relativos del nuevo Código Civil del Estado de Jalisco, se establece desde ahora, serán causa de rescisión de este contrato, además de las señaladas por la ley:



- a) La falta de pago oportuno de 2 (dos) exhibiciones mensuales de la renta pactada, independientemente de la cobertura de interés moratorio y este tendrá la obligación de entregar el inmueble a la **PARTE SOLICITANTE** dentro de los diez días naturales siguientes a aquel en que se configura la falta de pago de la segunda mensualidad y se aplicará la pena convencional.
- b) La transgresión por parte de la **PARTE COMPLEMENTARIA** de cualquiera de las estipulaciones redactadas en este contrato
- c) La falta de pago oportuno por parte de la **PARTE COMPLEMENTARIA** de los servicios propios de **EL INMUEBLE**.
- d) Quejas sobre el comportamiento de la **PARTE COMPLEMENTARIA** firmado por cuando menos 3 tres de los ocupantes de la finca de que forma parte del inmueble arrendado.
- e) La falsedad probada respecto de cualquier dato proporcionado en el presente instrumento por la **PARTE COMPLEMENTARIA**.
- f) Destinar **EL INMUEBLE** a una actividad diversa para lo cual se arrendó, así como Subarrendar, traspasar todo o en parte de la finca, o ceder en cualquier forma el uso del bien inmueble arrendado o los Derechos del presente contrato, basado esto en los artículos 2137, 2138 y 2139 del Código Civil del Estado de Jalisco.
- g) Si la **PARTE COMPLEMENTARIA** incumpliere con cualquiera de las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato.
- h) El fallecimiento de la **PARTE COMPLEMENTARIA**.

**DÉCIMA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA Y FIADOR.** - Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley de resoluciones judiciales dictadas a favor de la **PARTE SOLICITANTE** a cargo de la **PARTE COMPLEMENTARIA**, se constituyen las siguientes garantías, las cuales serán ejecutadas de forma simultánea y conjunta en caso de incumplimiento en el pago del presente:

- A. **OBLIGACIÓN SOLIDARIA.** Como garantía de todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato rentas, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, gastos, penas y demás accesorios, así como los gastos y costas en caso de juicio a cargo de la **PARTE COMPLEMENTARIA** N21-ELIMINADO 1 manifiesta su absoluta conformidad en constituirse como **OBLIGADO SOLIDARIO** a favor de la **PARTE COMPLEMENTARIA**, garantizando de manera absoluta, solidaria e incondicionalmente el pago total de rentas, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, gastos, penas y demás accesorios, así como los gastos y costas en caso de juicio conforme al presente contrato.

Asimismo, el **OBLIGADO SOLIDARIO** se obliga solidaria e ilimitadamente al cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de la **PARTE COMPLEMENTARIA** que deriven de cualquier modificación al presente contrato, inclusive aquellas que los coloquen en una posición más onerosa a la originalmente prevista en este contrato. A este efecto, como medio para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la **PARTE COMPLEMENTARIA** y el **OBLIGADO SOLIDARIO** en términos de este instrumento, el **OBLIGADO SOLIDARIO** otorga un mandato irrevocable en términos de los artículos doscientos ochenta y cinco (285) del Código de Comercio y dos mil quinientos noventa y seis (2596) del Código Civil Federal a favor de la **PARTE COMPLEMENTARIA** para que éste en nombre del **OBLIGADO SOLIDARIO** acepte las modificaciones citadas, bastando para tal efecto que exclusivamente la **PARTE COMPLEMENTARIA** a nombre propio, realice cualquier acto de ejecución en señal de aceptación de cualquier modificación al contrato en términos de lo aquí previsto. En consecuencia, en ningún caso será necesario que en la realización de cualquier acto de ejecución la **PARTE COMPLEMENTARIA** manifieste a la **PARTE SOLICITANTE** que obra a nombre propio y en nombre del **OBLIGADO SOLIDARIO**.

**DÉCIMA PRIMERA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en este contrato, se han puesto única y exclusivamente para facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, **LAS PARTES** deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**DÉCIMA SEGUNDA.- INTEGRIDAD.** **LAS PARTES** aceptan y están conscientes que el clausulado de este instrumento y los anexos que se adjuntan al mismo, son parte integrante y complementaria de este contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.** Cualquier modificación, adición o aclaración a los términos del presente contrato sólo podrán llevarse a cabo previo acuerdo entre **LAS PARTES**, misma que surtirá efectos a partir de la fecha en que suscriban el convenio modificatorio correspondiente o la fecha que de común acuerdo establezcan **LAS PARTES**. En su caso, la **PARTE COMPLEMENTARIA** se obliga a pagar todos los derechos, gastos, honorarios e impuesto que se originen con motivo de la celebración del convenio a que se refiere esta cláusula.

**DÉCIMA CUARTA.- LAS PARTES** contratantes manifiestan que en la presente celebración del contrato de ARRENDAMIENTO del INMUEBLE, objeto del contrato, el precio pactado para el pago de la renta mensual es justo, y no hay error, dolo, mala fe, intimidación o violencia, reticencia, por lo que renuncian expresamente a invocar esos casos de nulidad.

#### **DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA**

**DÉCIMA QUINTA.- LAS PARTES**, están de acuerdo y es su libre voluntad elevar el presente convenio una vez sancionado por y registrado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a **SENTENCIA EJECUTORIADA**, de conformidad con el art. 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. **LAS PARTES**, se someten expresamente para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio a la competencia de los Tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopán y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

#### **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN**

**DÉCIMA SEXTA .- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN** en el caso de que **LA PARTE SOLICITANTE** o **EL ARRENDADOR**, y **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** incumplieran con cualquiera de sus obligaciones en **EL CONTRATO**; así como en cualquiera de las cláusulas que han sido precisadas dentro del presente convenio de métodos alternos, **LAS PARTES**, establecen sujetarse al siguiente procedimiento:

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

a).- **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** deberá acudir en la VIA DE EJECUCIÓN FORZOSA establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el Juez Civil competente de Primera Instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **LA PARTE SOLICITANTE** o **EL ARRENDADOR** para que acredite con los documentos idóneos el cumplimiento de las obligaciones por ellos asumida.

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

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

b).- Si **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** no acredita encontrarse al corriente en todas las obligaciones derivadas del contrato referido y relacionado en éste convenio o se encuentra dentro de algún supuesto de incumplimiento, se procederá a requerirlo para que en el momento de la diligencia, se realice la devolución inmediata del bien arrendado y se cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con la parte solicitante o el arrendador o el tercero si es que hubiera.

c).- Si **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** no cubren en su totalidad sus adeudos, obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se deberá llevar a



cabo el embargo de bienes a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** como garantía para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato anexo al presente y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecidos en el artículo 522 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **LAS PARTES** y de **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **LA PARTE COMPLEMENTARIA** o **EL ARRENDATARIO** y el **FIADOR** a **LA PARTE SOLICITANTE** o **EL ARRENDADOR** de conformidad al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Manifiestan la partes estar de acuerdo con el presente convenio, toda vez que el contenido fue acordado en forma voluntaria, por lo cual reconocen no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte, la forma y fondo del presente convenio y manifiestan que conocen las consecuencias y repercusiones contenidas en caso de incumplimiento de lo pactado; en compañía del prestador de servicio y advertidas las partes del alcance y consecuencias legales del contenido y conformes, aprueban, ratifican y firman el presente convenio por **DUPLICADO**, para su **VALIDACIÓN Y SANCIÓN** por parte del **INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**, y para el archivo, del prestador de servicios.

N23-ELIMINADO 6

N22-ELIMINADO 1

Parte Solicitante

N24-ELIMINADO 6

N25-ELIMINADO 1

Parte Complementaria

N27-ELIMINADO 6

N26-ELIMINADO 1

Parte Complementaria



PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODO ALTERNO

L.D. EVA MARGARITA SOTO RUIZ  
CERTIFICACIÓN 552 IJA



# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/19080/2022  
Expediente Forma Directa: 15/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 04 CUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 10 diez de octubre del año 2022 dos mil veintidos por la parte solicitante **N28-ELIMINADO 1** y por la parte complementaria **N29-ELIMINADO 1** **N30-ELIMINADO 1** ante el prestador del servicio EVA MARGARITA SOTO RUIZ con número de certificación 552, quien presta su servicios de Forma Directa; mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 28724/LXIII/21 el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2022 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos, y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Maestro **XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA**.

NOTIFÍQUESE  
JOPC/RGHD/CFET



## 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 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 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 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los

## FUNDAMENTO LEGAL

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

15.- 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 2 párrafos de 9 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.

20.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

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 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

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

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

\* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."