

EXPEDIENTE 289/2021 DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, DIAGONAL, DOS MIL VEINTIUNO.-----

LICENCIADO ERWIN ALEJANDRO ESCAMILLA OCAÑA.-----

NÚMERO DE ACREDITACIÓN DEL CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS: 00105 CIENTO CINCO.-----

NÚMERO DE HOLOGRAMA DE CERTIFICACIÓN: 743 SETECIENTOS CUARENTA Y TRES.---

FECHA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: 15 QUINCE DE MARZO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO.-----

FECHA DE VIGENCIA DE CERTIFICACIÓN: 14 CATORCE DE MARZO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.-----

MÉTODO APLICADO: CONCILIACIÓN. -----

----- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, a los 10 diez días del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Licenciado **ERWIN ALEJANDRO ESCAMILLA OCAÑA** prestador de servicios de medios alternos de solución de conflictos certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco con número de certificación 743 setecientos cuarenta y tres, dentro de las instalaciones del Centro Privado con número de acreditación 105 ciento cinco expedido por el Instituto de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco y actuando de conformidad con los artículos 2 dos, 3 tres fracción XIII décima tercera, 4 cuatro, 5 cinco, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 18 dieciocho, 22 veintidós, 60 sesenta, 63 sesenta y tres, 69 sesenta y nueve, 72 setenta y dos y 75 setenta y cinco de La Ley de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación los artículos del 18 dieciocho al 26 veintiséis,

HAGO CONSTAR: el **CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO** con la comparecencia por una parte el señor N1-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE VENDEDORA" Y/O "PARTE SOLICITANTE"**, por la otra parte, el señor N2-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA PARTE COMPRADORA" Y/O "PARTE COMPLEMENTARIA"**, y en conjunto las personas que intervienen se les denominará en el presente convenio final de métodos alternos, como **"LAS PARTES"**. Convenio que las partes dejan sujeto de conformidad con las siguientes: -----

----- **DECLARACIONES Y ANTECEDENTES:** -----

--- **1.** Declaran las partes **VENDEDORA y COMPRADORA** que derivada del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 09 nueve de julio de 2021 dos mil veintiuno, mismo que se adjunta al presente bajo número de anexo 1 uno; es su deseo celebrar el presente **CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO**, mediante el cual se prevean las consecuencias legales con motivo del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes; así como para transmitir la nuda propiedad del **inmueble que se precisara en la cláusula PRIMERA del presente convenio.** -----

--- **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta y ratifica, bajo protesta de decir verdad, que es nudo propietario del bien inmueble que se describirá a continuación por lo que podrá transmitir la nuda propiedad del bien por un precio cierto, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

--- **2.-** Declaran las partes **VENDEDORA y COMPRADORA**, que se reconocen el carácter con el cual comparecen en el presente convenio y que es su voluntad, pasar y respetar todo lo aquí estipulado, manifestando desde este momento, que expresan su consentimiento libre de error, dolo, violencia, mala fe, lesión y reticencia. -----

--- **3.-** Las partes acuerdan celebrar el presente convenio final de método alternativo de conformidad con el Artículo 9 Noveno fracción I primera de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, antes del surgimiento de cualquier conflicto, así mismo es su voluntad celebrar el presente convenio para que sea considerado como sentencia ejecutoriada una vez que sea ratificado y sancionada por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco de conformidad con el Artículo 72 setenta y dos de Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. -----

--- **4.-** Declaran las partes que se someten voluntariamente a la celebración del presente convenio y acuerdan celebrar el presente convenio como un Método Alternativo y como trámite Convencional para prevenir conflictos y la solución de estos, sin necesidad de Intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso. -----

--- **5.-** Declaran las partes bajo protesta de decir verdad que no han iniciado trámite o procedimiento alguno ante cualquier autoridad judicial relacionado con el conflicto materia del presente Convenio. -----

--- **6.-** Ambas partes manifiestan bajo protesta de decir verdad que sus recursos patrimoniales y económicos relacionados con el presente Convenio son propios y no provienen de actividades ilícitas y que en sus actividades jamás ha incurrido en algún delito, incluidos los que se establecen la Fracción V artículo Primero de la Ley Nacional de Extinción de Dominio. -----

--- **7.-** Declaran las partes que autorizan expresamente al suscrito prestador de servicios y a los señalados como autorizados, para que por medio de éstos y en el domicilio del centro privado señalado, se reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención o actuación por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. -

--- **8.-** LAS PARTES están de acuerdo y es su libre voluntad elevar el presente convenio, una vez validado y sancionado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, a sentencia ejecutoriada de conformidad con el artículo 72 setenta y dos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. -----

--- **9.-** Que el vendedor es titular de la nuda propiedad del inmueble que será descrito en la clausula PRIMERA del presente, mientras que el usufructo le corresponde a los señores RICARDO ALEJANDRO ESQUIVEL REJÓN y LOURDES GUILLERMINA MARTÍNEZ PULIDO, quienes renunciaron al derecho al tanto en términos del artículo 1049 del Código Civil del



Estado de Jalisco, como consta en la carta de fecha 04 cuatro de mayo de 2021 dos mil veintiuno, la cual se agrega al presente como anexo número 5 cinco.-----

--- **10.- LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble materia del presente convenio no ha sido embargado, gravado y/u ofertado en alguna operación previa, o en general cualquier acto que pudiera derivar en la evicción del inmueble o la pérdida de la posesión. -----

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

----- **CLÁUSULAS:** -----

PRIMERA.- Las partes intervinientes en el presente convenio declaran que con el objeto de prevenir futuras controversias o conflictos que puedan surgir respecto de la interpretación y el incumplimiento del Contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes con fecha 09 nueve de julio de 2021 dos mil veintiuno, con respecto al Inmueble identificado como: -----

N3-ELIMINADO 65

PORCENTAJE INDIVISO: A este inmueble le corresponde una acción indivisa equivalente al 1.220% uno, punto, doscientos veinte por ciento respecto de las áreas comunes del condominio al que pertenece. -----

La nuda propiedad del inmueble fue adquirido por el vendedor por contrato de compraventa, reservándose el usufructo vitalicio del bien las personas señaladas en la declaración "9.-" del presente, como consta en escritura pública número N4-ELIMINADO 96

N5-ELIMINADO de fecha 05 cinco días de Marzo de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 sesenta y cuatro, de Guadalajara, la cual se encuentra inscrita bajo folio real N6-ELIMINADO 118

N7-ELIMINADO 118 del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, misma que se adjunta una copia cotejada con su original, como anexo número 3 tres. -----

El inmueble está registrado bajo cuenta predial número N8-ELIMINADO 97

N9-ELIMINADO 97

N10-ELIMINADO 97

N11-ELIMINADO 97

ante el municipio de San Pedro Tlaquepaque. -----

--- Se agrega como anexo 4 el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen; asimismo se anexan el avalúo catastral correspondientes a ambos predios, para todos los efectos legales a los que haya lugar. -----

Tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS** podrán tener lugar como resultado de un acuerdo previo al surgimiento del conflicto, con fundamento en los artículos 2 Segundo y 9 Noveno fracción I primera y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. -----

--- Manifiesta **EL COMPRADOR** que es su interés adquirir el inmueble que propone **EL VENDEDOR** de conformidad con lo establecido con el contrato de Promesa de Compraventa referido, asimismo que ha revisado personalmente el inmueble que tuvo a su disposición todos los documentos y planos necesarios para conocer sus características físicas, por lo mismo conoce ampliamente las condiciones del inmueble. El vendedor se obliga a llevar a cabo en el término pactado en el contrato de Promesa de compraventa, para poder formalizar la compraventa materia del presente. -----

--- **LAS PARTES** reconocen en la firma del presente Convenio Final de Método Alternativo que se han otorgado recíprocas concesiones en relación al contrato de promesa de compraventa de origen con la finalidad de terminar cualquier controversia existente y prevenir futuras, las cuales, atendiendo al principio de confidencialidad que rigen el procedimiento de métodos alternos de resolución de conflictos, no pueden ser precisadas en su totalidad en el presente con el ánimo de conservar el carácter de confidencialidad del procedimiento, en consecuencia **LAS PARTES** se obligan a dar cumplimiento a todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente, por ser resultado de un método alternativo. Asimismo, **LAS PARTES** convienen en otorgarse expresar las siguientes recíprocas concesiones: -----

--- 1.- La pena convencional estipulada en la cláusula NOVENA del contrato de promesa de compraventa fundatorio del presente, pactan en reducirla a la cantidad equivalente al 90% noventa por ciento, del valor de la operación. -----

---2.- En virtud de que un TERCERO, conservará la posesión del inmueble materia del presente, cualquier daño que sufra el inmueble, incluso los ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor, serán pagados por **LA PARTE VENDEDORA** y en caso de pérdida, la sufrirá **LA PARTE VENDEDORA**, debiendo regresar las cantidades recibidas más la pena convencional pactada, **LA PARTE VENDEDORA** se liberará de esta obligación una vez que se firme la Escritura Pública. ---

--- 3.- **LA PARTE VENDEDORA** entregará la posesión física, material y jurídica a **LA PARTE COMPRADORA** el día que se firme la Escritura Pública, en la cual se protocolice el contrato de compraventa sobre el inmueble materia del presente. -----

SEGUNDA.- En el caso de que la "PARTE VENDEDORA" por circunstancias excepcionales y de buena fe acepte recibir el pago de la cantidad establecida como valor de operación de



forma o fecha distinta de las estipuladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, no se entenderá en forma alguna que se modifican las condiciones pactadas en el presente convenio, ni en el Contrato de Promesa de Compraventa vinculado a éste. -----

TERCERA.- LAS PARTES acuerdan que para el caso de que cualquiera de los contratantes no cumpla con alguna de sus obligaciones asumidas tanto en el Contrato de Promesa de Compraventa como en este convenio queda expresamente estipulado que se someterán a la Jurisdicción y Competencia de los Jueces y Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder, y en los términos del procedimiento que de éste convenio se desprenden. --

CUARTA.- LAS PARTES reconocen que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo dará lugar a la ejecución forzosa en los términos que de este instrumento se desprenden. -----

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN. -----

QUINTA.- En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos de incumplimiento o rescisión del contrato por parte de **LA PARTE COMPRADORA** previstos en el Contrato de Promesa de Compraventa o una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo, la parte interesada se sujetará a las reglas previstas por el artículo 506 quinientos seis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito ante el Juez competente, debiendo precisar las causas motivadoras de la ejecución solicitada y los actos en que deba consistir dicha ejecución, debiendo acompañar el presente convenio sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco y el contrato de Promesa de Compraventa que le dio origen, las partes podrán optar por el cumplimiento forzoso o la rescisión del contrato de promesa de compraventa y de conformidad con lo siguiente: -----

--- A) Recibida la solicitud, el Juez competente examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos correspondientes, en su caso, decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma, y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de 5 cinco días acredite el cumplimiento de las obligaciones requeridas o en su caso acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato y el presente convenio o de lo contrario previa autorización judicial se procederá a su ejecución forzosa en forma inmediata.

--- En caso de que alguna de las partes optare por la rescisión del contrato de promesa de compraventa, se sujetaran a lo siguiente: -----

--- B) En caso de que la parte que incumplió sea, **LA PARTE VENDEDORA, LA PARTE COMPRADORA** realizará la solicitud de ejecución forzosa referida en el párrafo que antecede contendrá, la solicitud del reembolso de las cantidades recibidas por **LA PARTE COMPRADORA** más la pena convencional a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, además el Juez competente podrá ordenar que se lleve a cabo el embargo de bienes suficientes de **LA PARTE VENDEDORA** para cubrir los montos, intereses, penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por

conceptos gastos, costas y gastos de ejecución, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de la obligaciones no pagadas por parte de **LA PARTE VENDEDORA**.--

--- C) En caso de que el incumplimiento sea por parte de **LA PARTE COMPRADORA, LA PARTE VENDEDORA** podrá retener el valor de la pena convencional de los pagos recibidos conforme a la cláusula "TERCERA" del Contrato de Promesa de Compraventa fundatorio en el presente, además el Juez competente podrá ordenar que se lleve a cabo el embargo de bienes suficientes de "LA PARTE COMPRADORA" para cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por conceptos impuestos, gastos, costas y gastos de ejecución, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de la obligaciones vencidas y no pagadas por parte de LA PARTE COMPRADORA. -----

--- En caso de que las partes optaran por el cumplimiento forzoso: -----

--- D) En virtud de que LA PARTE COMPRADORA cumplió con u obligación de pagar la contraprestación a la que se obligó, LA PARTE VENDEDORA se obliga a acudir a la Notaria Pública que señale "LA PARTE COMPRADORA" a efecto de llevar a cabo la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, el cual se describió en la cláusula PRIMERA de este convenio, a favor de la "PARTE COMPRADORA". -----

--- En caso de que "**LA PARTE VENDEDORA**" no acuda a la Notaria Pública designada por **LA PARTE COMPRADORA**, el Juez Competente de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, podrá ordenar en rebeldía de **LA PARTE VENDEDORA** se lleve a cabo la Escritura Pública de compraventa del bien inmueble, a favor de LA PARTE COMPRADORA, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2542 dos mil quinientos cuarenta y dos del Código Civil del Estado de Jalisco en relación al 682 seiscientos ochenta y dos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.-----

--- F) En caso de que el incumplimiento sea de **LA PARTE COMPRADORA, LA PARTE VENDEDORA** podrá solicitar al Juez competente que se lleve a cabo el embargo de bienes suficientes de **LA PARTE COMPRADORA** para cubrir los montos, intereses, penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por conceptos gastos, costas y gastos de ejecución, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de la obligaciones no pagadas por parte de **LA PARTE VENDEDORA**, una vez realizado el pago de las obligaciones, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a señalar una Notaría Pública, para que se celebre la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, el cual se describió en la cláusula PRIMERA de este convenio, en caso de que no señale una Notaría Pública, **LA PARTE VENDEDORA** podrá señalar una Notaría Pública para que se lleve a cabo la protocolización correspondiente.-----

--- En caso de que "**LA PARTE COMPRADORA**" no acuda a la Notaria Pública designada por **LA PARTE VENDEDORA**, el Juez Competente de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, podrá ordenar en rebeldía de LA PARTE COMPRADORA se lleve a cabo la Escritura Pública de compraventa del bien inmueble. -----

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA -----



SEXTA.- Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio las partes se someten a la competencia de los tribunales del Primer Partido Judicial, localizados en el 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, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles y en forma optativa se someten expresamente a los métodos alternos respecto de la atención de la totalidad del conflicto en el caso de que se llegase a incumplir con alguna o todas las declaraciones y cláusulas pactadas en el presente convenio de métodos alternos que en este acto se firma, es decir, de llevar la solución del conflicto mediante el uso de los Métodos Alternos que se servirá proporcionarle el Prestador de Servicios correspondiente del centro privado "Correduría Pública número 63" con número de acreditación 105 ciento cinco expedido por el Instituto de Justicia Alternativa de Estado de Jalisco. -----

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

EXTINCIÓN DE DOMINIO. -----

OCTAVA.- Declaran las partes **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que el bien objeto del presente convenio no se encuentra relacionado o vinculado con ningún tipo de delito de los a que refiere el artículo 1 primero fracción V de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por lo que **LAS PARTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, manifiestan que el bien objeto del presente contrato no fue, es, ni será destinado para ningún tipo de actividad de las señaladas en el citado artículo. LA PARTE VENDEDORA se obliga a no cometer delito alguno por éste o interpósita persona, sea de la competencia del fuero Estatal o Federal, así como a no mantener a personas privadas de su libertad o secuestradas, tampoco poseer, retener, guardar o vender cualquier tipo de vehículos o instrumentos que provengan de un ilícito; pues en caso contrario, y si el inmueble objeto del presente contrato se viese implicado en actos de naturaleza ilícita o catálogo de delitos contemplados en el Código Penal para el Estado de Jalisco, o el Código Penal Federal, o leyes diversas que emanen para reprimir penalmente tales conductas, o inclusive las establecidas en la propia Ley de Extinción de Dominio, tales como Delincuencia Organizada, Delitos contra la Salud en cualquiera de sus modalidades, Trata de Personas, Robo de Vehículos, y demás relativos y derivado de ello, se iniciase procedimientos del Orden Penal o Juicio de Extinción de Dominio, y operase esa acción legal sobre dicho inmueble, a favor del Estado, esto será considerado como causal de rescisión con responsabilidad para LA PARTE VENDEDORA, por lo tanto deberá pagar a la parte afectada la cláusula penal estipulada en términos del procedimiento de ejecución establecido anteriormente. -----

DE LOS DOMICILIOS. -----

NOVENA.- Las partes en este acto convienen y expresan en forma espontánea que con el propósito de establecer un domicilio convencional presente y futuro, renuncian a cualquier otro que les pudiera acontecer por tratarse de un convencional a lo cual lo identifican para

ser oídos o llamados a juicio. -----

--- **LA PARTE VENDEDORA.**- señala como domicilio e N13-ELIMINADO 2

N12-ELIMINADO 2

--- **LA PARTE COMPRADORA.**- Señala como domicilio N15-ELIMINADO 2

N14-ELIMINADO 2

DEL PACTO DE CONFIDENCIALIDAD. -----

DÉCIMA.- LAS PARTES manifiestan que previo a la firma del presente Convenio Final del Método Alternativo se firmó un Acuerdo Alternativo Inicial y Pacto de Confidencialidad. De igual forma, se les hace saber a las partes el principio de confidencialidad contemplado en el artículo 4 fracción II de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, mismo que señala: ***"La información derivada de los procedimientos de los métodos alternativos no podrá ser divulgada, por lo que será intransferible e indelegable. Solo a petición de la autoridad ministerial y Judicial se podrá entregar las actuaciones derivadas de los procedimientos de los métodos alternativos, los cuales se consideraran reservados para efectos de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios"***, el cual se relaciona con la obligación de las partes de mantener la confidencialidad del asunto durante su trámite y después de éste, según lo refiere el artículo 7 fracción I de la misma Ley, así como la confidencialidad que debe prevalecer en el desarrollo del método alternativo, tal cual lo refiere el artículo 45 de la Ley en mención: ***"El procedimiento se desarrollará mediante sesiones orales, comunes o individuales y por su confidencialidad no se levantará constancia de su contenido. Las declaraciones y manifestaciones que se realicen con motivo del procedimiento alternativo carecerán de valor probatorio, y no podrán emplearse en procedimiento judicial."*** -----

Por lo que ambas partes, se comprometen en forma libre y voluntaria a no divulgar o utilizar la información derivada del procedimiento del método alterno elegido, para lo cual firman de conformidad su aceptación en este acto, conforme lo dispone el artículo 57 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado. -----

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA. -----

DÉCIMA PRIMERA.- LA PARTE COMPRADORA está enterada de la obligación que tiene de proporcionar a **LA PARTE VENDEDORA** la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece, según lo dispone en su artículo 21 veintiuno. Así mismo, referente al contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, al respecto 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, y en caso de ser Representantes Legales actúan en nombre de sus

representados, por ser ellos quienes se beneficien de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario. -----



CLÁUSULA DE DEFINITIVIDAD. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes pactan que en las estipulaciones contenidas en cada una de las cláusulas del contrato así como del presente convenio, establecen las reglas que regulan esta relación contractual, de manera que no tendrá validez alguna y no surtirá efecto legal, cualquier pacto, contrato, o acuerdo verbal que cualquiera de las partes argumente haber celebrado con promotores, vendedores, asesores, funcionarios u cualquier otra persona que pretenda modificar o incluir obligaciones adicionales a las que previenen en el presente convenio. -----

DEL INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO. -----

DÉCIMA TERCERA.- Las partes se obligan y se comprometen a informar al Instituto de Justicia Alternativa, del cumplimiento o incumplimiento del acuerdo establecido en el presente convenio, para efectos de que éste último realice los informes estadísticos relativos al cumplimiento, incumplimiento o ejecución forzosa. -----

----- **A U T O R I Z A D O S:** -----

--- Se autoriza a **FERNANDO DAVALOS GALINDO y/o MARYEL PAULINA CHÁVEZ VELARDE, DARÍO OLAF MÉNDEZ PÉREZ** para oír y recibir todo tipo de notificaciones, señalando como domicilio para tales efectos el ubicado en la calle Fidas número 157 ciento cincuenta y siete, colonia Vallarta San Jorge, Guadalajara, Jalisco, número de teléfono 3338173475, correo electrónico: erwin@dekrett.com; así como solicitar y recibir copias certificadas de la sanción que se expida del presente convenio por parte del **INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.** -----

--- **YO PRESTADOR DE SERVICIOS CERTIFICADO, HAGO CONSTAR:** -----

--- **I.-** 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, conceptúo a los comparecientes con capacidad legal suficiente para la realización del presente instrumento, que no manifiestan incapacidad natural, y que no tengo noticias de que estén sujetos a estado de interdicción o sujetos a incapacidad civil. -----

--- **II.-** Manifiestan las partes estar de acuerdo con la fuerza y alcance del presente convenio las cuales fueron acordadas de 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. -----

--- **III.-** Los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad: -----

--- N16-ELIMINADO 1 N17-ELIMINADO 25, originario de

N18-ELIMINADO 20 donde nació el N19-ELIMINADO 21

N20-ELIMINADO 21 quien se identifica con Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional

Electoral con Código de Identificación de Credencial al reverso N21-ELIMINADO 15

N22-ELIMINADO 15

--- N23-ELIMINADO 1 Comerciante N24-ELIMINADO 2 N25-ELIMINADO 20

N26-ELIMINADO 20 donde nació el N27-ELIMINADO 21

quien se identifica con Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con

Código de Identificación de Credencial al reverso N28-ELIMINADO 15

N29-ELIMINADO 15

--- Agrego copia cotejada con el original de las identificaciones descritas con anterioridad al expediente del presente convenio como ANEXO número 2 dos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 veintitrés del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.-----

--- VI.- Leído que fue el presente convenio por los comparecientes y advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo ratifican y firman, en unión del suscrito prestador de servicios. -----

N34-ELIMINADO 90 N35-ELIMINADO 90
N31-ELIMINADO 6
ELIMINADO 1
"LA PARTE VENDEDORA"

N37-ELIMINADO 90 N36-ELIMINADO 90
N33-ELIMINADO 6
N32-ELIMINADO 1
"LA PARTE COMPRADORA"



**LICENCIADO ERWIN ALEJANDRO ESCAMILLA OCAÑA
PRESTADOR CERTIFICADO NÚMERO DE CERTIFICACIÓN 743
(SETECIENTOS CUARENTA Y TRES), CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN DEL CENTRO
PRESTADOR DE SERVICIOS NÚMERO 00105 (CIENTO CINCO) ANTE EL INSTITUTO
DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.**



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/13733/2021
Expediente Centro: 289/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 12 DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 10 diez de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, por N38-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio ERWIN ALEJANDRO ÉSCAMILLA OCAÑA con número de certificación 743, adscrito al centro acreditado con número 105, denominado CORREDURIA PÚBLICA NO. 63 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, así como el documento mediante el cual se subsana la prevención realizada con fecha 01 primero de noviembre del año 2021 dos mil veintiuno, mismo que fue notificada el 07 siete de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, se advierte que mediante Decreto 28280/LXII/2020, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2021 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

NOTIFÍQUESE
JOPC/RGHD/JLHT

136743-1153983

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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 12 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.
- 4.- 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
- 5.- 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
- 6.- ELIMINADO FOLIO, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con
F O L I O
- 7.- ELIMINADO FOLIO, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con
F O L I O
- 8.- ELIMINADO CUENTA PREDIAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CUENTA PREDIAL
- 9.- ELIMINADO CUENTA PREDIAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CUENTA PREDIAL
- 10.- ELIMINADO CUENTA PREDIAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CUENTA PREDIAL
- 11.- ELIMINADO CUENTA PREDIAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CUENTA PREDIAL
- 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 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.
- 14.- 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.
- 15.- 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.
- 16.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

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

21.- ELIMINADO el 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.

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

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

24.- 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.

25.- 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.

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

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

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

29.- ELIMINADO el 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

FUNDAMENTO LEGAL

LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

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

32.- 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.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico 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.

35.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico 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.

36.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico 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.

37.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico 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.

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.

* "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."