



CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMIREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

EXPEDIENTE: CMM/469/2022

CONVENIO

San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, a 30 treinta de noviembre de 2022 dos mil veintidós.

Yo el Prestador de Servicio con número de registro de certificación 01305, perteneciente a este Centro Público de Prestación de Servicios de Métodos Alternos de Solución de Conflictos del **Centro de Mediación de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco**, con domicilio en **Independencia número 10 Planta baja, Colonia Centro, en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco**, acreditado bajo el número de registro 15 quince, actuando de conformidad por lo dispuesto en 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, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número CMM/469/2022, tramitado ante el Centro Público de Prestación de Servicios de Métodos Alternos de Solución de Conflictos del **Centro de Mediación de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco**, con domicilio en **Independencia número 10 Planta baja, Colonia Centro, en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco**, manifiesto y hago constar:

-----DE LAS PARTES CONVENIANTES-----

Que comparecen por una parte el señor **N1-ELIMINADO 1** por su propio derecho a quien en lo subsecuente se designara como **PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)** y por otra parte el señor **N2-ELIMINADO 1** **N3-ELIMINADO 1** quien en lo sucesivo se le denominara como **LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)**, manifestando ambas partes su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

-----PERSONALIDAD-----

I.- EL C. **N4-ELIMINADO 1** **POR SU PROPIO DERECHO,**
MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad **N5-ELIMINADO 20** mayor de edad, vecino de **N6-ELIMINADO 20**
2. Que es de ocupación empleado.
3. Que se identifica con credencial de elector y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por el Prestador de Servicios adscrito a este Centro, forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo 1;
4. Que su estado civil es **N7-ELIMINADO 25**



II.- EL [N8-ELIMINADO 1] POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad [N9-ELIMINADO 22] mayor de edad, vecino de la municipalidad de [N10-ELIMINADO 20]
2. Que es de ocupación empleado;
3. Que se identifica con credencial de elector y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por el Prestador de Servicios adscrito a este Centro, forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo 2;
4. Que en lo sucesivo su domicilio será [N12-ELIMINADO 2]
[N11-ELIMINADO 2]
5. Que su estado civil es [N13-ELIMINADO 25]

III.- AMBAS PARTES, POR SU PROPIO DERECHO MANIFIESTAN:

- 1.- Que la **PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA) BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** está legalmente legitimada para arrendar sin limitación alguna, el inmueble objeto del presente contrato, mismo que a continuación se describe

[N14-ELIMINADO 65]

- 2.- Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)** bajo protesta de decir verdad, que tiene interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración primera inciso a), para destinarlo única y exclusivamente para uso de CASA HABITACIÓN.

DECLARACIONES

I.- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos, 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.**

II.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alterno de mediación a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa.

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

IV.- Declara "**LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)**" que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD tiene a su libre disposición el bien inmueble motivo del presente contrato, siendo su voluntad el dar en arrendamiento el inmueble ya descrito en el preámbulo del presente acuerdo de voluntades.





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

V.- Declara **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** que el bien inmueble objeto del presente contrato, se encuentra en completo estado de servir para destinarlo al uso pactado y que reúne las condiciones necesarias de higiene y seguridad para tal efecto.

VI.- Declara la **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** que garantiza al **LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)** el uso pacífico del inmueble y por no tener éste ningún vicio oculto, garantiza de igual manera la posesión útil del bien arrendado.

VII.- Declara la **PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)** que cuenta con la solvencia bastante y necesaria para efectuar en forma puntual los pagos respecto de las mensualidades que por concepto de renta se establezcan en el presente.

VIII.- Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de **CONFIDENCIALIDAD**, referido en el artículo 4 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.

IX.- 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 surtirá sus efectos legales.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TLAQUEPAQUE

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

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

Los documentos relacionados en este instrumento y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

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

-----**CLAU S U L A S**-----

PRIMERA: Ambas partes se comprometen a evitar cualquier tipo de agresión física, verbal o psicológica, así como fomentar los valores esenciales para una sana convivencia como son: el respeto, la comprensión, la tolerancia y comunicación con el fin de prevenir cualquier problema futuro en el entendido de





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

que los derechos de cada persona terminan cuando inician los derechos de la otra tanto entre ellas como entre sus familias.-

SEGUNDA.- OBJETO: “EL SOLICITANTE (ARRENDADOR)” entrega a la parte “**COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)**” en arrendamiento por este Título Jurídico, en buen estado de uso y a su entera satisfacción, con todos los servicios, pagados a la fecha del inicio del presente contrato de arrendamiento comprometiéndose a regresarlos en el mismo estado en que recibe el inmueble:

1).- Inmueble ubicado en la calle Santa Gertrudis número 1556, Fraccionamiento Santa cruz del Valle 1ª Etapa, en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.-

TERCERA.- ENTREGA DE POSESION EN CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO. Consistentes del contenido y alcance de la cláusula anterior “**EL SOLICITANTE (ARRENDADOR)**” entrega y **LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)**”, recibirá la posesión física en concepto de arrendamiento el día 15 quince de septiembre del año que corre del inmueble ubicado en la calle

N15-ELIMINADO 65

Dicho inmueble se entrega sin adeudos de ningún tipo y con los aditamentos que se describen en este contrato que son: Toma domiciliaria de agua potable, corriente de luz eléctrica; cocina integral, estufa de 4 quemadores, 3 (tres) ventiladores de techo, 1 (uno) boiler de paso, 1 (uno) tanque estacionario, 1 (uno) tinaco.-

CUARTA. – IMPORTE DE LA RENTA. LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” se obliga a pagar al “**EL SOLICITANTE (ARRENDADOR)**”, por concepto de renta anual por el inmueble descrito en la Cláusula Segunda, la cantidad de **\$36,000.00 (treinta y seis mil pesos 00/100 M.N.)**, pagadero en 12 exhibiciones mensuales, cada una de ellas por la cantidad de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/10 M.N.)**. Dicha cantidad aumentara anualmente en un 3.5%.

“**LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)**” cubrirá el monto de la renta convenida, a partir del día 15 quince de septiembre del año 2022 dos mil veintidós, de manera adelantada, siendo todos los días 15 quince de cada mes el pago puntual del mes que corresponda. En caso de que el pago se realice con posterioridad del día 15 quince, pagará la cantidad que la ley marque por atraso por mora y se computaran a partir del día 18 dieciocho de cada mes.

El comprobante o recibo de renta (copia de depósito referenciado o transferencia) es el único que garantizara a “**LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)**” haberla cubierto, por lo que deberá exhibir el comprobante en caso de alguna aclaración al respecto, asumiendo desde este momento que en caso de que no tenga el mencionado recibo, tendrá que pagarlo en ese momento para conservar sus derechos como **LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)** o evitar trámites legales.





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”, no podrá retener ninguna exhibición de renta en ningún caso y por ningún motivo, ni judicial ni extra judicialmente, ni por conflictos que tenga con terceros, si no pagara la exhibición mensual íntegramente en los términos convenidos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1981, 2005, 2007 y 2009 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

La falta de pago de dos exhibiciones mensuales en forma consecutiva o no sucesiva, se establece como causal de rescisión del presente contrato, y por consecuencia “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”, tendrá la obligación de entregar el inmueble a **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”**, dentro de los diez días naturales siguientes a aquel en que se configura la falta de pago de la segunda exhibición mensual y se aplicará la pena convencional que se menciona en la cláusula **DECIMO OCTAVA**.

QUINTA. - TERMINO. La vigencia del presente **“CONTRATO”** será de 1 un año, mismo que iniciará a partir del día **15 quince de septiembre de 2022 dos mil veintidós** y concluirá precisamente el día **14 catorce de septiembre de 2023 dos mil veintitrés**. La vigencia del contrato, será forzosa y obligatoria para ambas partes.

SEXTA. - PRORROGA DEL PRESENTE CONTRATO. Vencido el plazo del Arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante Contrato expreso y escrito. Consecuentemente **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** desde este momento renuncia al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2143 del Código Civil del Estado de Jalisco. Sin embargo, se establece en beneficio del mismo inquilino, el derecho de preferencia absoluta cuando en igualdad de circunstancias y concordancias y coincidencias económicas quisiera seguir utilizando el bien inmueble materia del Arrendamiento. **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** renuncia expresamente a lo dispuesto en el artículo 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO. - DESTINO, USO O GIRO. Se obliga **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** a dedicar el inmueble **SOLO Y EXCLUSIVAMENTE A CASA HABITACION**; con la observación que las áreas del inmueble serán destinadas para el fin determinado según la estructura del mismo.

OCTAVA.- OBRAS Y MEJORAS. Queda prohibido a **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** realizar cualquier adaptación o modificación del **“INMUEBLE”** sin previo permiso por escrito por parte de **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** y todas las que se hicieran con o sin anuncio de este, quedarán a beneficio de los **“INMUEBLES”** sin que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** tenga derecho de reclamación, indemnización o compensación alguna, por lo que renuncia a lo dispuesto por los artículos 2020, 2026 y demás relativos y conducentes del Código Civil del Estado de Jalisco. El incumplimiento a las obligaciones contenidas en la presente cláusula, además de ser causa de rescisión de este contrato, obliga a **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** a pagar a favor de **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”**, los daños y perjuicios que por tal motivo se





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

originen y se aplicara la pena convencional que se mencionara en la cláusula DECIMA OCTAVA.

NOVENA.- DESOCUPACION DEL INMUEBLE. “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” además de obligarse a devolver el inmueble en la fecha del vencimiento de este contrato, en el mismo estado que lo recibe, y en caso de no hacerlo “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” acepta cubrir a “LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)” los gastos necesarios para que el inmueble vuelva a quedar en las mismas condiciones en que se encontraban antes del arrendamiento, autorizando desde este momento a “LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)” para que realice dichos gastos con el depósito, para efectos del mismo con el visto bueno de ambas partes por escrito.

DÉCIMA. - SERVICIOS Y MANTENIMIENTO. Serán por cuenta de “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” todos los gastos de los servicios propios de los “INMUEBLES” como agua potable, líneas telefónicas, luz, internet y deberá conservar limpias cañerías y drenajes evitando que se originen daños en el mismo, “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” al desocupar el INMUEBLE arrendado, deberá exhibir a “LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)” los comprobantes de pago de los servicios públicos mencionados al día de la entrega del predio o la cancelación o cambios de domicilios si sucede que estos le pertenecen.

“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” está facultado para contratar y pagar dichos servicios, directamente a las compañías y dependencias correspondientes. Una vez recibida la posesión física de los “INMUEBLES” por “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”, correrán por cuenta exclusiva de este los gastos que se requieran para conservarlos en buen estado y funcionamiento. En todo caso, “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” deberá de informar por escrito a “LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”, sobre todas aquellas mejoras que pretenda llevar a cabo en el inmueble, a efecto de que este resuelva sobre su autorización.

DECIMÁ PRIMERA. - DE LAS CONTROVERSIAS. Si por cualquier circunstancia “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” diera lugar a trámites judiciales o a la intervención de Abogados por falta de cumplimiento a cualquiera de sus obligaciones en este contrato, aceptan desde este momento hacerse responsables de los gastos y costas judiciales que se causen, obligándose a cubrir los honorarios de los Abogados que intervengan en la controversia.

DECIMA SEGUNDA. - SUB ARRENDAMIENTO Y TRASPASO DE LOS INMUEBLES. Ambas partes establecen que “LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)” tiene las siguientes prohibiciones expresas:

a). - Subarrendar, traspasar todo o parte del predio, o ceder en cualquier forma el uso del bien inmueble arrendado o los Derechos del presente contrato, basado en los artículos 2137, 2138, y 2139 del Código Civil del Estado de Jalisco. Los subarriendos, Traspasos o Cesiones concretadas en contravención a los





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

estipulados en esta cláusula además de ser NULOS E INOPERANTES respecto de **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”**, darán lugar a la RECISION DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

b). – En caso de que las partes acuerden por escrito cambiar los datos del presente contrato, además de que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** tendría que pagar todos y cada uno de los gastos, pagarían el equivalente a una exhibición mensual de renta por concepto de Gastos Administrativos.-

DECIMA TERCERA. - PROHIBICIONES A LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO). **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** le quedara prohibido guardar y conservar en el inmueble, materiales inflamables o explosivos de cualquier género, en la inteligencia de que si no acata cabalmente esta obligación será responsable de cubrir todos los daños y perjuicios que se originen al efecto.

DECIMA CUARTA. - DERECHO AL TANTO. **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** renuncia al derecho de preferencia por el tanto a que se refiere el artículo 2026 y 2025 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA QUINTA. - DE LA RESPONSABILIDAD LABORAL. En caso de que **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** emplee trabajadores a su servicio, se obliga a cumplir con todas las disposiciones establecidas a los de su clase en las Leyes Federales, Estatales y Municipales de la República Mexicana, del orden laboral, fiscal, de seguridad social, penal o civil que tengan con sus trabajadores, reconociendo a la vez que son los únicos responsables del pago oportuno y correcto de las cuotas correspondiente al IMSS, INFONAVIT, SAR y en general de todas las prestaciones de seguridad social relacionadas con los trabajadores que utilicen para su funcionamiento y por ningún motivo podrán involucrar a **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** en litigio o conflicto alguno, particularmente respecto a los trabajadores, pues esto sería causa suficiente para rescindir del presente Contrato con el pago de daños y perjuicios que se hubieren ocasionado a **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** y sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades que se incluyen en el presente contrato. En consecuencia **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** se obliga a sacar a salvo a **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** de cualquier reclamación laboral, civil, penal o fiscal o de cualquier otra índole que reciba por parte de su persona, obligándose a comparecer ante cualquier autoridad a las audiencias que sean citados y cuantas veces sean requeridos; así mismo, se obligan a exhibir y proporcionar a las autoridades competentes la documentación necesaria que de acuerdo a las leyes respectivas demuestren su responsabilidad. Lo anterior aplica en virtud de que el **“INMUEBLE”** se transmite en ARRENDAMIENTO sin ningún trabajador en función o por entrar en él.

DECIMA SEXTA. - PAGO DE IMPUESTOS. En caso de que, durante la vigencia del presente CONTRATO, surgiere o se establece por ley o decreto de cualquier autoridad federal, estatal o municipal, algún impuesto o carga financiera o





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

fiscal sobre los contratos de arrendamiento como el presente, los mismos deberán pagados por la parte a la que la ley obligare a hacerlo.

DECIMA SÉPTIMA. - DOMICILIO CONVECCIONAL. Las partes señalan como respectivos domicilios para recibir toda clase de notificaciones que deban hacerseles los señalados oportunamente en el presente contrato.

DECIMA OCTAVA. - RECISION. Son causas de rescisión del operante contrato, además de las señaladas por la ley (Artículo 2144 Código Civil del Estado de Jalisco) y las pactadas en este contrato, las siguientes:

a). - Falta de pago por parte de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** de las exhibiciones mensuales de pago pactadas, así como su falta de pago en los términos aquí pactados.

b). - Por queja de vecinos aledaños al **“INMUEBLE”**, sobre comportamientos de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** o de las personas que habitual o esporádicamente le visiten.

c). - Por el fallecimiento, padecimiento de enfermedad mental, física de **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** o de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”**, que les implique cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este instrumento.

d). - Subarrendamiento, cesión o traspaso del **“INMUEBLE”** o parte del mismo, así como cesión de derechos u obligaciones del presente contrato.

e). - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contienen en las cláusulas de este contrato y reglamento.

DECIMA NOVENA. - DEPOSITO. **“EL LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** entregara en este acto a **“LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)”** la cantidad de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.)** como depósito en garantía.

El depósito será devuelto a **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”** solo después de ser desocupado y entregado el **INMUEBLE** arrendado y previa entrega de los comprobantes de pago de luz, teléfonos, internet y demás servicios. De existir adeudos por estos conceptos, serán descontados de dicha cantidad, sin necesidad de autorización de **“LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)”**.

El reembolso se llevará a cabo después de transcurridos dos meses de la entrega del Inmueble, esto con el fin de realizar la comprobación de no existan adeudos pendientes, ya que algunas instituciones de servicios realizan cortes bimestralmente. De igual manera y bajo ninguna circunstancia podrá ser tomado a cuenta de renta ni siquiera al final del contrato y sirva este contrato como recibo de depósito.





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMIREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

VIGÉSIMA. - TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO. Las partes convienen que en caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** de por finalizado el presente contrato antes del término del mismo, deberán indemnizar al **(arrendador)** mediante el pago de la cantidad de 3 (tres) meses de la renta mensual pactada más el depósito en garantía.

VIGESIMA PRIMERA. - CAUSA-HABIENCIA Y SUCESION. **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** manifiesta y reconoce que la posesión de los inmuebles que recibe en virtud del presente contrato será derivada, por lo que la propiedad del mismo es y será del propietario en tanto no exista un acto de transmisión del mismo, en caso de que el propietario o su(s) causahabiente(s) en la propiedad del **INMUEBLE** fallezca o se disuelvan, el presente contrato quedará y se mantendrá vigente en todos sus términos, sustituyéndose exclusivamente la persona de que se trate por ser causahabiente, ya sea por causa legal o contractual. Igual regla se aplicará a **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"** en su caso.

VIGESIMA SEGUNDA. - AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Ambas partes declaran que los términos pactados son justos y legítimos, por lo que en el presente contrato no existe dolo, error, lesión, enriquecimiento ilegítimo o cualquier otro vicio del consentimiento que lo pudiera afectar.

VIGESIMA TERCERA. - INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD PARA "LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)". **"EL ARRENDADOR"** no será responsable de robos, accidentes, incendio o desastre natural, que le causa daños y perjuicios a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"**, familiares o terceros.

VIGESIMA CUARTA. - INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO. En el caso de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO se llegaran a declarar como inválidas por mandamiento de autoridad judicial, las demás cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

VIGESIMA QUINTA. - ENCABEZADO. Las partes han convenido en que los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas que conforman el contrato se han insertado única y exclusivamente para facilitar su lectura y manejo, motivo por el cual, no se considera ningún caso que definan o limiten las obligaciones y derechos que se deriven para cada una de las PARTES.

VIGESIMA SEXTA. - DEFINITIVIDAD. EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO representa la manifestación de la voluntad y tiene carácter definitivo entre LAS PARTES en relación con su objeto, en virtud de la cual a partir de este momento deja sin efecto cualquier otro acuerdo oral, escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto de EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO pudiera existir entre las partes debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

VIGESIMA SÉPTIMA. - DEL TÍTULO EJECUTIVO. En caso de que no se cumpla lo pactado en las cláusulas de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, **"EL LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** acepta que el presente documento, junto con los recibos que entregan la falta de pago de los servicios propios del **INMUEBLE**, constituirán títulos ejecutivos al tenor del artículo 649 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, independientemente de las acciones que se ejerciten.

VIGESIMA OCTAVA. - FIADOR. La **N16-ELIMINADO 1**
N17-ELIMINADO 1 con domicilio **N18-ELIMINADO 2**
N19-ELIMINADO 2
N20-ELIMINADO 2 Y deja en garantía el predio ubicado en **N21-ELIMINADO 2**
N22-ELIMINADO 2
N23-ELIMINADO 2 mismo del cual es propietaria; justificando la existencia del inmueble con el recibo del impuesto predial número **N24-ELIMINADO 102** expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco; con el número de clave catastral **N25-ELIMINADO 106** con el número de cuanta Predial **N26-ELIMINADO 102** con un valor catastral del inmueble de **N27-ELIMINADO 106** setecientos treinta y siete pesos 36/100 m.n) y se constituye como **"FIADOR"** del **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"**, obligándose solidaria y mancomunadamente con **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** y asumiendo sus mismas obligaciones ya que se constituyen en **"DEUDORES SOLIDARIOS"** respecto a las obligaciones que contraiga en lo que respecta al **INMUEBLE** materia de este contrato durante la vigencia del mismo y hasta la entrega material y jurídica de los inmuebles arrendados y se encuentre cubierta en su totalidad las obligaciones derivadas de este contrato en favor de **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"** constituyéndose por tanto en deudores directos ante **LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"**.

Renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión y división previsto por los artículos 2425, 2427 y 2428 fracción I, del, Y acepta que su obligación durara por todo el tiempo que dure la de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"**, hasta la devolución y entrega de los inmuebles arrendados y pago total de las rentas, intereses, impuestos, pena y demás consecuencias pactadas en este contrato, renunciando al beneficio establecido por el artículo 2143 tercer párrafo, 2460 y 2462 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Se obliga a no grabar ni enajenar la finca que deja en garantía mientras **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** no desocupe la finca arrendada y justifique no adeudar a **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"**, con motivo de las obligaciones asumidas en este contrato. **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO) Y LOS FIADORES"** se obligan a que en caso de que requieran grabar o enajenar el inmueble otorgado en garantía y especificado en esta cláusula, en el caso de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** a otorgar nuevo fiador que detente bienes inmuebles libres de gravamen; y en el caso de **"EL FIADOR"**, a que se le otorgue en garantía otro inmueble igualmente libre de gravamen, en ambos casos, a satisfacción del arrendador. El incumplimiento a lo aquí pactado será causa de rescisión del





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMIREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

presente contrato imputable a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"**.

En caso de transmitirlo en contravención a lo aquí señalado, se hará acreedor a las sanciones establecidas por el Código Penal del Estado de Jalisco y al pago de los daños y perjuicios que con ello causen a **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"**.

VIGESIMA NOVENA. – DE LA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** se compromete y se obliga a no utilizar el bien objeto del presente contrato de arrendamiento para la comisión de ningún delito, ya sea como instrumento, objeto o producto del mismo, en los términos que señala la Ley Federal de Extinción de Dominio Reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En este sentido, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** libera a **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"** de cualquier obligación o responsabilidad en que pudiera incurrir en los términos de los artículos 6, 7, en relación con el artículo 8 fracción III, de la Ley Federal de Extinción de Dominio.

Queda estrictamente prohibido utilizar **"EL INMUEBLE"** para destinarlo a 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, así como para los efectos que pudieran asociarse o desviarse de los dispuestos en los artículos 14, 15 y 16 de la Ley de Extinción de Dominio del Estado de Jalisco, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"**, manifiesta, bajo protesta de decir verdad y asegura que tanto el dinero que se destine al pago de la renta como inmuebles arrendados y todos los bienes y elementos que utiliza para su actividad: a) No serán instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito; b) No serán utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito; c) No serán utilizados para la comisión de delitos por algún tercero.

Lo anterior también es aplicable para aquellos bienes muebles en general que se encuentren dentro del inmueble arrendado.

Para el caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"** INFRINJA el contenido de esta cláusula y **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"** vea afectado su patrimonio, sobre todo **"LOS INMUEBLES"**, POR SU SENTENCIA QUE DECLARE LA EXTINCIÓN DEL DOMINIO, **"EL FIADOR"**, además de tener la obligación de cumplir con todas y cada una de las obligaciones a cargo del **"LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)"**, tendrá también la obligación de pagar a **"LA PARTE SOLICITANTE (ARRENDADORA)"** el valor comercial de los **"INMUEBLES"**, el cual será determinado por perito en la materia. Los honorarios dese perito deberán ser pagados por **"EL FIADOR"**.

TRIGÉSIMA. – JURISDICCION APLICABLE. Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato las partes se someten a los Tribunales de la





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMIREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, renunciando al fuero que les pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro, o en razón de cualquier otro motivo como pueda ser el lugar de ubicación del inmueble arrendado. Se conviene así mismo que serán a cargo del "**LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO)**" conjuntamente con "**EL FIADOR**" todos los gastos Judiciales o Extra Judiciales a que diesen lugar por incumplimiento de contrato, así como, el pago de los honorarios de abogados, las costas y demás consecuencias legales que causaren en caso de Juicio. 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA: En caso de que las partes incurran en alguna causal de incumplimiento antes señaladas y respecto al contrato de arrendamiento celebrado con fecha (día, mes y año), se sujetaran y acogen a las siguientes

CLAUSULAS DE EJECUCIÓN:

1.- LA PARTE SOLICITANTE deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA o en su caso la VIA DE APREMIO, establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el C. Juez en 6ª 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





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

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.- Sí durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno la PARTE COMPLEMENTARIA abandona el inmueble materia del presente acuerdo, la PARTE SOLICITANTE podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice 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.

TRIGESIMA SEGUNDA. - Acuerdan LAS PARTES que el "ARRENDADOR" queda facultado para rehusar aun judicialmente, el pago de las rentas si no les cubierto previamente el importe de cualquier Impuesto, multa o Derecho que las Autoridades Municipales, Estatales y/o Federales llegasen a decretar grabando los Arrendamientos, o faltase de pagar servicios propios del "INMUEBLE" materia de este contrato, mientras tenga vigencia el presente contrato a que, en su caso, aplique en forma prioritaria cualquier cantidad al pago de tales gravámenes o al pago de las moras por pagos de renta a destiempo o al pago de gastos de cobranza que apliquen.





CENTRO DE MEDIACIÓN DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.
NÚMERO DE ACREDITACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 15
PRESTADOR DE SERVICIOS: LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ.
NÚMERO DE CERTIFICACIÓN POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA
ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO: 01305

TRIGESIMA TERCERA. - 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.

TRIGESIMA CUARTA.- Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos.

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

Se suscribe el presente convenio por cuadruplicado, uno para cada una de las partes y el cuarto para el Registro de Leyes del Instituto de Justicia Alternativa.

N29-ELIMINADO 6

N28-ELIMINADO 1

PARTE SOLICITANTE

N31-ELIMINADO 6

N30-ELIMINADO 1

PARTE COMPLEMENTARIA

N32-ELIMINADO 1

FIADOR

N33-ELIMINADO 6



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TLAQUEPAQUE



CENTRO DE MEDIACIÓN
MUNICIPAL

LIC. LUIS EDUARDO LÓPEZ RAMÍREZ
PRESTADOR DEL SERVICIO

LIC. FELIPE TORRES GUERRA
DIRECTOR DEL CENTRO PÚBLICO DE MEDIACIÓN





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/22128/2022
Expediente Centro: CMM/469/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 14 CATORCE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 30 treinta de noviembre del año 2022 dos mil veintidos por

N34-ELIMINADO 1

N35-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio LUIS EDUARDO LOPEZ RAMIREZ con número de certificación 1305, adscrito al centro acreditado con número 015, denominado CENTRO DE MEDIACION MUNICIPAL SAN PEDRO TLAQUEPAQUE 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.

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/EVA



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.- 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.
- 8.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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 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.
- 14.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

- 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.
- 15.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 16.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- 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.
- 21.- 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.
- 22.- 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.
- 23.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 24.- ELIMINADO 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
- 25.- ELIMINADO CLAVE CATASTRAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CLAVE CATASTRAL
- 26.- 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
- 27.- ELIMINADO CLAVE CATASTRAL, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CLAVE CATASTRAL
- 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

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

29.- 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.

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.

31.- 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.

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.- 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."