

Método Alterno: MEDIACIÓN

Expediente : 003/2020.

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 01 de Septiembre del 2020 Ricardo Mejía García, Prestador de servicios de métodos alternos y solución de conflictos del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 22,60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento Interno del propio Instituto, y los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación ; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 003/2020, tramitado ante el prestador de servicios del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, con certificación número 00804 adscrito al centro privado con acreditación # 215 con domicilio en la calle constitución Col. La playa en Juanacatlán Jalisco , manifiesto y hago constar:

-----DE LAS PARTES CONVENIENTES-----

Que han comparecido por una parte la C. MARÍA EUGENIA GARCÍA BEDOY ARAMBULA, a quien en adelante se designará como "LA PARTE SOLICITANTE" y por la otra EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SERVICIOS DE SALUD JALISCO, a quien con posterioridad se le designará como "LA PARTE COMPLEMENTARIA".

-----PERSONALIDAD -----

I. "LA PARTE SOLICITANTE", POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es mexicana, mayor de edad, originaria de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 13 Septiembre 1928.
2. Que se identifica con credencial de elector con número de **N1-TESTADO 9**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
3. Que su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones es el ubicado en la finca marcada con el número **N2-TESTADO 2** de GUADALAJARA JALISCO;
4. Que sabe leer y escribir.

II.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, EL DR. JOSÉ DE JESÚS MÉNDEZ DE LIRA , MANIFIESTA:

1. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, creado mediante Ley publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco", con fecha 10 de abril de 1997, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con atribuciones para realizar aquellas acciones tendientes a garantizar el derecho a la protección de la salud de los habitantes del Estado de Jalisco.
2. Tiene atribuciones para administrar los recursos humanos, materiales y financieros que conforman su patrimonio, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3o, fracción X, de la Ley que lo crea y a lo establecido en el Acuerdo de Coordinación para la Descentralización Integral de los Servicios de Salud en la Entidad, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de mayo de 1997.



N3-TESTADO 6

3. Su Director General está facultado para suscribir el presente instrumento, conforme a lo dispuesto por los artículos 66, numeral 1, fracción I, 71, numeral 1, fracción II, y 78, numeral 1, fracciones II, inciso a), y III, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, 10, fracción I, de la Ley de su creación, cargo que acredita a través del nombramiento otorgado por el Ing. Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el día 01 de febrero del 2020, así como la autorización otorgada por su Junta de Gobierno mediante acuerdo 009/2020/ORD/VI, aprobado en la Sexta Sesión Ordinaria de fecha 14 de agosto del 2020.

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

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

N4-TESTADO los 6 documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

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

-----DECLARACIONES-----

1.- Declara "LA PARTE SOLICITANTE" bajo protesta de conducirse con verdad, tener la libre disposición de la finca ubicada en la calle ESTADIO, numero 34, en la colonia SAN CARLOS, del municipio de GUADALAJARA JALISCO, lo cual acredita con la escritura pública número, 34,390, de fecha 21 de diciembre de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Organista Zavala, Notario Público Titular No. 49, de Guadalajara, Jalisco, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".

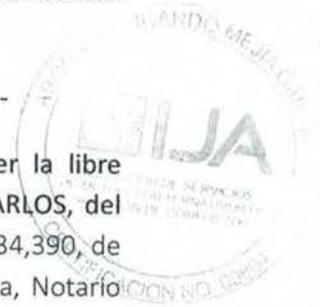
2.- En relación al inmueble anteriormente mencionado, declara "LA PARTE SOLICITANTE", que con fecha 1° de FEBRERO 2020, celebró contrato de arrendamiento con "LA PARTE COMPLEMENTARIA", respecto a "EL INMUEBLE" referido en la declaración primera; dicho contrato de arrendamiento, se anexa al presente convenio, en lo sucesivo el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

3.- "LA PARTE COMPLEMENTARIA" bajo protesta de conducirse con verdad manifiesta que con fecha 1° DE FEBRERO 2020 le fue entregada la posesión física de "EL INMUEBLE" materia del presente convenio

4.- Las partes manifiestan estar conformes en celebrar el presente convenio con efectos retroactivos al 01 de febrero del 2020.

5.- 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.

6.- 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.



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

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

PRIMERA. - Las partes se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" que se adjunta al presente convenio.

SEGUNDA. - Las partes manifiestan que serán causas de incumplimiento con responsabilidad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA" los siguientes supuestos:

I. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" Cambie el destino para el cual se rentó "EL INMUEBLE".

II. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro de "EL INMUEBLE".

III. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" Incumpla con el pago de dos meses consecutivos de renta o no lo haga en los términos establecidos en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

IV. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no desocupe "EL INMUEBLE" al término de la vigencia del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", siempre y cuando este no se hubiese renovado por escrito.

V. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" varíe "EL INMUEBLE" afectando la estructura original del mismo, aun tratándose de alguna mejora, sin la previa autorización por escrito por "LA PARTE SOLICITANTE".

VI. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" subarriende, traspase, ceda o disponga "EL INMUEBLE".

VII. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" cause daños, diversos al desgaste natural, a "EL INMUEBLE".

VIII. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no de cumplimiento a los reglamentos correspondientes.

IX. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" hubiere declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente Convenio o al suscribir el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

X. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" incumpla con cualquiera de las obligaciones contraídas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

XI. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" no dé cabal cumplimiento a las normas establecidas en el código civil Federal y/o Estatal y los reglamentos establecidos por el municipio en el desarrollo de sus actividades en "EL INMUEBLE".

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

CUARTA. - En caso de que las partes incurran en alguna de las causales de incumplimiento antes señaladas respecto al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1° de FEBRERO del 2020, se sujetarán 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 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

N5-TESTADO 6



obligaciones pactadas previo al lanzamiento, y en su caso a efecto de solicitar se requiera a "LA PARTE COMPLEMENTARIA" que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" que nos ocupa.

2. Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" en su caso, no acredita que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", dentro del plazo señalado en el punto anterior, se procederá a requerirlos para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, es decir liquidar cualquier adeudo con "LA PARTE SOLICITANTE".

3. Si "LA PARTE COMPLEMENTARIA" 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", 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 este momento "LA PARTE COMPLEMENTARIA" sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.

5. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por "LA PARTE SOLICITANTE".

6. Una vez realizado el lanzamiento de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se deberá poner a "LA PARTE SOLICITANTE" en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho bien inmueble.

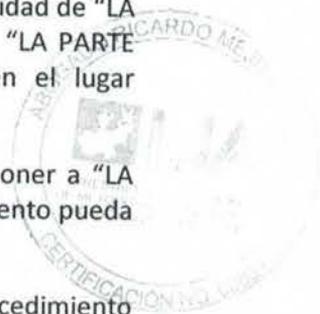
7. Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método alterno, las partes autorizan que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la Fuerza Pública.

8. Si durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio 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". TERCERA. - Ambas partes se comprometen a no ejercitar acción legal distinta a las que resultaren respecto al incumplimiento del presente convenio final.

CUARTA. - Las partes manifiestan que es su voluntad el que el presente convenio final, sea validado y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

Las partes reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de

N6-TESTADO 6



incumplimiento de lo anteriormente pactado. Una vez que las partes leyeron el presente convenio, y enterados plenamente de su contenido y alcance legal, lo firman por quintuplicado y ratifican para su debida constancia ante los prestadores de servicio que intervinieron en este acto.

N7-TESTADO 6

LA PARTE SOLICITANTE

MARÍA EUGENIA GARCÍA BEDOY ARAMBULA

~~LA PARTE COMPLEMENTARIA~~

~~DR. JOSÉ DE JESÚS MÉNDEZ DE LIRA~~

~~DIRECTOR GENERAL DEL~~

~~ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SERVICIOS DE SALUD JALISCO~~



ABOGADO RICARDO MEJIA GARCIA

Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco

certificación número 00804

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADA la Clave de Elector, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 2.- ELIMINADO el domicilio, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 3.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 4.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 5.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 6.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 7.- ELIMINADA la firma, por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los 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"