

# MEDIACIÓN PRIVADA

EN OPERACIONES DE  
ARRENDAMIENTO INDUSTRIAL  
Y COMERCIAL



**ACIERTA**  
CENTRO DE MEDIACIÓN PRIVADA



# ¿Qué es la **MEDIACIÓN?**

⚡ Es un procedimiento voluntario y reconocido por la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, mediante el cual las personas en controversia o conflicto, con el apoyo de un Mediador Privado Certificado por el propio Tribunal Superior de Justicia de la CDMX, pueden comunicarse a fin de buscar una solución flexible, rápida, confidencial, económica y satisfactoria a su controversia o conflicto de carácter Civil, Mercantil, Familiar y Penal(Delitos patrimoniales).

**El producto de la mediación es un convenio que tiene la fuerza de una sentencia ejecutoriada (COSA JUZGADA).**

⚡ La mediación también es un instrumento para PREVENIR conflictos en las relaciones de negocios, así como para RESOLVER conflictos existentes. De este modo, los interesados pueden ANTICIPAR cuales serán las consecuencias jurídicas que tendrán sus negocios o su relación jurídica, en caso de eventuales incumplimientos, y con ello, disminuir considerablemente los riesgos económicos y legales que implica el incumplimiento de obligaciones contractuales.

⚡ En el **ámbito inmobiliario**, la mediación está empezando a ser utilizada como instrumento de prevención de conflictos, evitando años de juicio, desgaste emocional y económico. Además, a través de la mediación, se puede solicitar al Registro Público de la Propiedad, el CIERRE DEL FOLIO de un inmueble en garantía, lo que impedirá cualquier transacción que ponga en riesgo la garantía inmobiliaria.

⚡ La Mediación reduce años de litigio, y con ello sus costos económicos asociados (1 año o más en primera instancia, así como un ahorro de honorarios hasta de un 70%).

⚡ El grado de cumplimiento de los convenios de mediación es del 96% por ciento



***¿Cómo funciona?***  
*Solución a Incumplimientos*

# PASOS A



**ACIERTA**  
CENTRO DE MEDIACIÓN PRIVADA

# SEGUIR

- ✓ El cliente indica cual es el acto jurídico a celebrar: promesa de venta, compraventa y arrendamiento.
- ✓ Ambas partes (por sí o por medio de sus representantes) firman ante el **MEDIADOR**, un **CONVENIO DE MEDIACIÓN** que se registra en el Archivo de Convenios de Mediación Privada del Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la CDMX.
- ✓ Con ello, se tiene un documento CON FUERZA DE SENTENCIA EJECUTORIADA, listo para ser ejecutado en caso de que se presente cualquier incumplimiento.
- ✓ Tiempo de elaboración: desde 1.5 horas.

## EJEMPLO EN ARRENDAMIENTO:

- Se firma el contrato de arrendamiento, con convenio de mediación para la devolución inmediata del inmueble en caso de falta de pago de rentas.
- Beneficios: En caso de incumplimiento, el propietario NO debe llevar un juicio ante tribunal para obtener la sentencia de desalojo o desahucio, si no SIMPLEMENTE ejecutar su convenio de mediación, con el cual obtendrá el lanzamiento y la recuperación de la posesión material del inmueble, pudiendo además recuperar prestaciones económicas estipuladas en el propio contrato, mediante embargo de bienes del deudor.

## ACTOS JURÍDICOS EN LOS QUE SE UTILIZA LA MEDIACIÓN (**ENUNCIATIVO**):

### Civiles - Familiares

- Elaboración de convenios reguladores del divorcio o separación
- Pensión alimenticia
- Guarda y custodia
- Cuestiones patrimoniales derivadas de un Juicio Sucesorio, con declaratoria de herederos
- Visitas y convivencias.
- Derivados de la disolución de la sociedad conyugal.
- Acuerdos para la Liquidación de la Sociedad en Convivencia.
- Contenido y suscripción de acuerdo prenupcial.
- Creación y modificación de capitulaciones matrimoniales (sociedad conyugal, separación de bienes).

- Creación y modificación de capitulaciones matrimoniales (sociedad conyugal, separación de bienes).
- Cuidados de adultos mayores
- Arrendamiento Inmobiliario (Casa-Habitación, Comercial e Industrial)
- Reconocimiento de Adeudo
- Garantías
- Conflictos derivados del Régimen de Propiedad en Condominio
- Entre Otros

### Mercantiles

- Arrendamiento Financiero.
- Contrato de Préstamo Mercantil
- Créditos con Garantía Hipotecaria
- Crédito Simple
- Crédito Prendario
- Contrato de Crédito Simple
- Deudas en General
- Entre Otros
- Fideicomisos
- Suministro/Prestación de Servicios (proveedores).
- Garantías
- Reconocimiento de Adeudos
- Acuerdos Societarios
- Compraventa
- Venta en Consignación
- Intermediación Mercantil



## ECONOMÍA PROCESAL = ECONOMÍA FINANCIERA

01

- Un procedimiento de mediación puede durar desde una hora.

02

- El costo de los honorarios del mediador pueden ser estandarizados si se asegura volumen o recurrencia, y pueden ser de 1 solo dígito. Con lo anterior se maximiza la utilidad del cliente.

03

- En caso de incumplimiento, la ejecución del convenio puede ir de 2 a 4 meses, según el tipo de prestaciones que se reclamen.

04

- Permite recuperar activos, inmuebles o garantías de forma expedita.



MONTO DE RENTA		DESCRIPCIÓN	COSTO
De <b>\$1.00</b>	Hasta <b>\$30,000.00</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investigación legal y crediticia sobre el candidato que surja para arrendar el inmueble; lo anterior a través de un rastreo de información en dependencias/instancias como Buró de Crédito, Poder Judicial Federal y del fuero común.</li> <li>- Investigación registral del inmueble señalado como garantía, mediante la obtención de antecedentes registrales.</li> </ul>	<b>\$15,000.00</b>
<b>Montos por arriba de los \$30,001.00</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración del contrato de arrendamiento, de conformidad con los requerimientos, términos y condiciones que establezcan las partes, y en estricto apego a las disposiciones legales vigentes.</li> <li>- Elaboración de cualquier convenio modificatorio o de terminación de vigencia.</li> <li>- Convenio de Mediación pasado ante un Mediador Privado Certificado por el Poder Judicial de la Ciudad de México, así como su debida inscripción ante el Centro de Justicia Alternativa, generando calidad de cosa juzgada, en términos del artículo 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (CDMX).</li> <li>- Interpelación o requerimiento extrajudicial en caso de incumplimiento al contrato.</li> <li>- Ejecución del convenio de mediación en caso incumplimiento de obligaciones a cargo del arrendatario, a fin de llevar a cabo la recuperación judicial del inmueble arrendado, rentas vencidas, pena convencional, intereses moratorios y cualquier otra prestación convencional inherente al contrato</li> <li>- Representación y/o defensa del propietario ante el juicio civil de Extinción de Dominio.</li> </ul>	<b>45% de un mes de renta.</b>

**\*Derechos Incluidos**



**ACIERTA**  
CENTRO DE MEDIACIÓN PRIVADA

# CONTACTO



**ACIERTA**  
CENTRO DE MEDIACIÓN PRIVADA



## **MEDIADORES ESPECIALIZADOS**

Nuestros socios poseen experiencia en asuntos inmobiliarios que va de 10 a 25 años.



## **FORMACIÓN ACADÉMICA**

Todos nuestros Mediadores poseen estudios de Maestría y/o Especialidad.



## **DOMICILIO**

Calle Poseidón No. 18, Planta Baja  
Col. Crédito Constructor, C.P. 03940,  
Alcaldía Benito Juárez, CDMX



## **TELÉFONO**

Oficina: 55 88 71 75 37



## **CORREO ELECTRÓNICO**

[contacto@aciertamediacion.com](mailto:contacto@aciertamediacion.com)



## **SITIO WEB**

[www.aciertamediacion.mx](http://www.aciertamediacion.mx)