



**Método Alternativo: MEDIACIÓN**  
**Número de solicitud: 0001/2020**  
**Acreditación: 159**

Guadalajara, Jalisco a 28 de enero 2020

Yo Lic. A.N.I. María Elena Valencia González, prestador de servicios de métodos alternos autorizado por el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco, con el registro de acreditación 159 ciento cincuenta y nueve y certificación 624, actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como artículos 42, 43 y 44 del Reglamento Interno del propio Instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación en sus artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente 0001/2020 tramitado en las instalaciones ubicadas en el Centro Autorizado de Mediación número 159 ciento cincuenta y nueve, ubicado en calle Francisco de Quevedo 289, Col. Arcos Sur, en el municipio de Guadalajara, Jalisco, manifiesto y hago constar:

N1-ELIMINADO 62

**DE LAS PARTES CONVENIENTES:**

Que han comparecido por una parte N2-ELIMINADO 1 a quien se le denominará como PARTE SOLICITANTE y por otra N3-ELIMINADO 1 a quien con posterioridad se le designará como PARTE COMPLEMENTARIA, y como TERCERO INTERESADO N4-ELIMINADO 1 manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con que comparecen, mediante la declaración de sus generales.

**PERSONALIDAD:**

I. N5-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad N6-ELIMINADO 1 mayor de edad, originaria de N7-ELIMINADO 20 N8-ELIMINADO 20 N9-ELIMINADO 21

2. Que se identifica con Credencial para votar expedida por Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte íntegra del presente instrumento.

3. Que su domicilio es en la finca marcada N11-ELIMINADO 2 N10-ELIMINADO 2

4. Que SI sabe leer y escribir.

II. N12-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad N13-ELIMINADO 1 mayor de edad, originario de N14-ELIMINADO 20 N15-ELIMINADO 20 N16-ELIMINADO 21

2. Que se identifica con N17-ELIMINADO 1 expedida por Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte íntegra del presente instrumento.

3. Que su domicilio es en la finca ubicada en N19-ELIMINADO 2  
N18-ELIMINADO 2

4. Que SI sabe leer y escribir.

III. N20-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es de nacionalidad N21-ELIMINADO 22, originaria de N22-ELIMINADO 25, donde nació el N23-ELIMINADO 20 N24-ELIMINADO 21

2. Que se identifica con Credencial para votar Credencial para votar, expedida por Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte íntegra del presente instrumento.

3. Que su domicilio es en la finca ubicada en N27-ELIMINADO 2  
N26-ELIMINADO 2

4. Que SI sabe leer y escribir.

----- CONSTANCIA DEL PRESTADOR DEL 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.

De 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.

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

----- DECLARACIONES -----

1.- Declara la solicitante **bajo protesta de conducirse con verdad, tener la libre disposición del inmueble** ubicado en el N29-ELIMINADO 70

N28-ELIMINADO 70

2.- En relación al inmueble anteriormente mencionado, declara la solicitante, que con fecha 27 de enero de 2020, celebró contrato de arrendamiento con la parte Complementaria y el Tercero Interesado, respecto al inmueble referido en la declaración primera; dicho contrato de arrendamiento, se anexa al presente convenio final.

3.- La parte complementaria bajo protesta de conducirse con verdad manifiesta que con fecha 27 de enero de 2020 le fue entregada la posesión física del inmueble materia del presente convenio.

4.- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternos, 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.

5.- 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 aquí estipuladas en referencia al contrato de arrendamiento, conveniando las concesiones recíprocas entre las PARTES de la siguiente manera:

**PRIMERA.- DE LA RENTA.:**

1.1.- **PLAZO.** – *La vigencia del presente CONTRATO será de 12 DOCE MESES contados a partir del día 27 de enero de 2020 y concluyendo precisamente el día 28 de enero de 2021, pactando las partes que los pagos serán conforme a lo establecido en la cláusula 1.2. vencido el plazo del arrendatario no podrá ser prorrogado si no mediante la celebración de un nuevo contrato por escrito.*

1.2.- **EL "ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 m.n.) por concepto de renta mensual.**

*"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" durante el periodo del día 27 veintisiete de cada mes y hasta antes del día 02 dos del mes siguiente, sirviendo este contrato como recibo del primer mes por anticipado.*

1.3 **Todas las mensualidades de renta deberán de ser pagadas puntualmente mediante depósito bancario a la cuenta que con oportunidad se le hará saber al ARRENDATARIO, o cheque girado a favor del Arrendador**

*los que serán entregados en el domicilio ubicado en la finca marcada*

N32-EL [REDACTED] 1  
N33-ELIMINADO 70

N34- [REDACTED] recibidos salvo buen cobro y si no fuere cubierto por el Banco y/o Librado por cualquier causa. EL ARRENDATARIO pagará una cantidad equivalente al 20% de indemnización independientemente de los intereses moratorios que se estipulan en este contrato cuando retenga las rentas, por lo que no lo podrá hacer por ninguna razón y renuncia a los derechos establecidos por el Artículo 2020 dos mil veinte del Código Civil del Estado de Jalisco, salvo cuando las partes convengan lo contrario. En caso de que "EL ARRENDATARIO" dejare de cumplir con el pago de la renta en la forma estipulada, sin perjuicio de las acciones legales a que "EL ARRENDADOR" pueda ejercer por esta razón "EL ARRENDATARIO" deberá pagar intereses moratorios sobre saldos insolutos equivalentes a una tasa del 05% (cinco por ciento) mensual durante todo el tiempo que dure la mora contado a partir del primer día a la fecha del vencimiento de la renta.

1.4.- **El "ARRENDATARIO" no podrá retener la renta por ningún concepto.**

1.5.- **El "ARRENDATARIO" está obligado a pagar las mensualidades de renta completas, aun cuando ocupe el INMUEBLE durante un lapso menor.**

**SEGUNDA.- DE LA CUOTA DE JUNTA DE COLONOS:**

2.1.- **El "ARRENDADOR" se obliga a pagar las cuotas completas acordadas por la junta de colonos o condóminos.**



**TERCERA.- DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y LA CONVIVENCIA VECINAL**

- 3.1.- **"EL INMUEBLE"** arrendado por ser casa en condominio o fraccionamiento privado está sujeto al régimen de condominio y su reglamento donde el **"ARRENDATARIO"** se obliga a respetar el mismo y las normas de uso del INMUEBLE y áreas comunes, por lo que cualquier multa que se genere será pagado exclusivamente por éste, sin que pueda realizar ningún tipo de compensación.
- 3.2.- El **"ARRENDATARIO"** se obliga a mantener el buen uso del nivel del sonido de sus aparatos como televisión, instrumentos musicales, estéreo, etc.
- 3.3.- A no invadir las zonas de circulación de calle y banquetas.
- 3.4.- A mantener el orden en el uso del INMUEBLE arrendado y mantener las buenas costumbres según el reglamento de policía y buen gobierno.
- 3.5.- La basura deberá ser colocada en los lugares expresamente designados para ello.
- 3.6.- No colocar macetas u otros tipos de objetos en el borde del balcón o cornisas, que por el viento accidentalmente pudieran caer y poner en riesgo la seguridad e integridad de algunos de los vecinos o vehículos de los mismos.

**CUARTA.- DEL DESTINO Y USO DEL INMUEBLE.**

- 4.1.- El **"ARRENDADOR"** y el **"ARRENDATARIO"** están de acuerdo en que el INMUEBLE solo podrá destinarse para CASA HABITACIÓN.
- 4.2.- El **"ARRENDATARIO"** será responsable del buen uso del INMUEBLE que le dé el mismo, su familia, personal doméstico e invitados.
- 4.3.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a dar aviso oportuno a **"EL ARRENDADOR"**, de cualquier novedad dañosa que pueda perjudicar EL INMUEBLE o artículos señalados en el inventario y será responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** los daños y perjuicios que se ocasionen por la falta de aviso oportuno, asimismo está a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el mantenimiento de los servicios de gas, energía eléctrica, agua, aseo y jardinería interior y exterior del inmueble, haciéndose cargo de igual manera de composturas de ornato y pequeña cuantía como goteras, desagüe de tuberías, las cuales quedarán en beneficio de la arrendadora sin que por éste concepto el arrendatario pueda reclamar cantidad alguna durante la vigencia o terminación del presente contrato.

**QUINTA.- DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

- 5.1.- El **"ARRENDADOR"** y el **"ARRENDATARIO"** están de acuerdo en que el presente contrato tenga una vigencia para ambas partes de **"DOCE MESES"** siendo la vigencia del mismo la ya citada al inicio de este instrumento con aumentos anuales mencionados.
- 5.2.- El **"ARRENDADOR"** y el **"ARRENDATARIO"** convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente, podrá prorrogarse por periodos adicionales de 12 (DOCE) meses cada uno mediante el consentimiento por escrito de las partes, siempre y cuando el **"ARRENDATARIO"** haya tenido un excelente comportamiento de pago y otorgue previo aviso por escrito al **"ARRENDADOR"** de que es su deseo renovar por menos 30 días antes del vencimiento del presente contrato.
- 5.3.- En caso de prórroga de este contrato de arrendamiento se hará un incremento de la renta cada año según el INPC oficial del país más 5 puntos, ambas partes se pondrán de acuerdo a este respecto.
- 5.4.- Convienen expresamente las partes que en caso de que el término del presente contrato, no fuere suscrito otro, y continúe el **"ARRENDATARIO"** en posesión del INMUEBLE arrendado materia del presente contrato, pagará al **"ARRENDADOR"** además del pago de la renta mensual pactada en la cláusula primera de este contrato (inciso 1.2), el 50% MÁS de dicha renta mensual, por

N35-ELIMINADO 62

lo cual si continúa en posesión el "ARRENDATARIO" del INMUEBLE arrendado se entenderá que es en contra de la voluntad del "ARRENDADOR". El "ARRENDATARIO" se obliga en este supuesto, a pagar la cantidad mencionada por concepto de renta mensual, es decir, la renta mensual que se pagó en el último año de acuerdo con este instrumento más 50% adicional pagaderos los días 27 (veintisiete) de cada mes hasta en tanto el INMUEBLE no fuese desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente. Así mismo se entiende que el pago extemporáneo de la cantidad mencionada causará el 05% de interés mensual. La presente cláusula, tiene como fin que no se convierta el presente contrato por tiempo indefinido, por lo que deberán las partes pactar el nuevo contrato 60 días antes del vencimiento de éste.

**SIXTA.- DEL DERECHO DEL TANTO.**

- 6.1.- El "ARRENDATARIO" renuncia al derecho de preferencia del tanto para el caso que el "ARRENDADOR" vaya a enajenar el INMUEBLE sujeto todo lo anterior al procedimiento señalado en las disposiciones aplicables contenidas en el Código Civil del Estado.
- 6.2.- En caso de enajenación o evicción del INMUEBLE materia de este contrato. "EL ARRENDADOR" está obligado a dar aviso al "ARRENDATARIO" y respetar el contrato de arrendamiento en todas y cada una de sus partes salvaguardado los intereses y legítimos derechos del "ARRENDATARIO".

**SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO.**

- 7.1.- Pactan las partes que El "ARRENDATARIO" está de acuerdo en que los derechos derivados para éste, del presente contrato excepto por lo que se refiere a las disposiciones aplicables del Código Civil, no podrán cederse o transmitirse sin el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR", por lo que queda prohibido subarrendar EL INMUEBLE.
- 7.2.- Esta cláusula de prohibición de subarrendamiento contempla también la prohibición de préstamo o uso gratuito del INMUEBLE o algún área del mismo a persona o empresa diferente a "EL ARRENDATARIO", excepto para el caso en que "EL ARRENDADOR" autorice por escrito a "EL ARRENDATARIO" a hacer subarrendamiento total ó parcial del INMUEBLE y otorgue consentimiento por escrito a los contratos pertinentes a las personas ó empresas en su caso.

**OCTAVA.- DE LAS REFORMAS AL INMUEBLE.**

- 8.1.- "EL ARRENDATARIO" no podrá variar el INMUEBLE de ninguna manera, sin el consentimiento previo y por escrito de "El ARRENDADOR", obligándose a devolverlo a "EL ARRENDADOR" en el estado en que lo haya recibido salvo por el uso y desgaste natural del mismo, en los términos de las disposiciones aplicables al Código Civil, en caso de incumplimiento de lo anterior, de "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" como pena convencional en lugar de daños y perjuicios, el monto que se requiera para devolver las cosas al estado que guardaban más otro tanto.
- 8.2.- El "ARRENDATARIO" no podrá hacer variación alguna al INMUEBLE arrendado ni aún con el carácter de mejora, sin el previo permiso y por escrito del "ARRENDADOR" y todas las que hiciere ya sean útiles, necesarias o de ornato, podrán retirarlas siempre que:
- A).- Su propia naturaleza lo permita
  - B).- No se encuentren inmovilizadas al inmueble arrendado
  - C).- No sean adicionales a la construcción existente y
  - D).- No afecten la funcionalidad y buen aspecto del inmueble.
- 8.3.- En caso de que las mejoras sean de las que se mencionan en el inciso anterior por ningún motivo se podrán retirar y el "ARRENDATARIO" no tendrá derecho alguno para cobrar traspaso o indemnización alguna, si así mismo, "EL

N36-ELIMINADO 6



**ARRENDATARIO" renuncia al derecho consignado en el artículo 2026 del Código Civil para el Estado de Jalisco.**

**NOVENA.- FIADOR.- El FIADOR de "EL ARRENDATARIO", quién también participan en la celebración de este contrato, se obliga a favor de "EL ARRENDADOR" como "FIADOR" de "EL ARRENDATARIO" por cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en él o derivados del mismo, renunciando a los beneficios de orden, exclusión y división a los que refieren los artículos 2425, 2426, 2433, 2434 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Jalisco. Además, las obligaciones de EL FIADOR durarán mientras duren las de "EL ARRENDATARIO", y mientras ésta continúe en posesión del inmueble materia del presente contrato.**

**EL FIADOR manifiesta bajo protesta de decir verdad ser propietario de bienes inmuebles suficientes para garantizar su obligación como fiador, y en particular**

N37-ELIMINADO 70

**EL FIADOR se obliga frente a "EL ARRENDADOR" a que en caso de que el inmueble de su propiedad descrito en el presente párrafo, sea gravado, vendido dado en arrendamiento o por cualquier medio legal sea comprometido con terceros, deberá notificar a "EL ARRENDADOR" dentro de un término de 10 días hábiles, a fin de acreditar la propiedad del bien inmueble diverso totalmente libre de gravámenes." EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar una investigación anual para el análisis de su propiedad cuyo costo sería al día de hoy de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que podría estar sujeta a cambios sin previo aviso por la empresa investigadora, esto para garantizar que la finca puede seguir teniendo las facultades de fianza o aval y no se presenten gravámenes en el inmueble que puedan afectar su propósito en el presente contrato de arrendamiento y presentar además un Certificado de Libertad de Gravámenes (CLG) no mayor a 30 días anualmente.**

**DÉCIMA.- DERECHO A PREFERENCIA.- "EL ARRENDATARIO" no tendrá el derecho de preferencia referido en los artículos 2025 dos mil veinticinco y 2026 dos mil veintiséis del Código Civil del Estado de Jalisco, en el caso de que "EL ARRENDADOR" desee transferir o ceder cualesquier derecho que tenga sobre la Propiedad del INMUEBLE incluido el caso de nuevo arrendamiento concedido por el mismo artículo.**

**En el presente contrato jamás podrá operar la tácita reconducción o truncar por tiempo indefinido.**

**DÉCIMA PRIMERA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS**

**11.1.- "EL ARRENDATARIO" entiende y se obliga a no tener sustancias peligrosas corrosivas o inflamables en el INMUEBLE, en caso contrato "EL ARRENDATARIO" será responsable ante "EL ARRENDADOR" de los daños y perjuicios que cause con motivo de su incumplimiento, cualquier falta de observancia de lo anterior, se considerará como causa grave de incumplimiento**

N38-ELIMINADO 62



del presente contrato, la cual dará a "EL ARRENDADOR" el derecho de rescindirlo de inmediato.

- 11.2.- Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al INMUEBLE cualquier persona, sustancia, producto o material prohibido por la ley.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DE LOS SERVICIOS.**

- 12.1.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar puntualmente por cantidad suficiente los derechos por servicios de agua, electricidad, teléfono, gas, cable, internet y otros que contrate por su cuenta.

**DÉCIMA TERCERA.- DAÑOS A BIENES DEL "ARRENDATARIO" O PERSONAS.**

- 13.1.- "EL ARRENDATARIO" entiende que "EL ARRENDADOR" no será responsable de los daños que sufran las propiedades de "EL ARRENDATARIO" localizadas en el INMUEBLE, enunciativa y no limitativamente, muebles, aparatos eléctricos y automóvil, cualquiera que sea la causa, robo, inundación fallas eléctricas, descargas eléctricas, variaciones de alto o bajo voltaje etc.

- 13.2.- "EL ARRENDATARIO" entiende que "EL ARRENDADOR" no será responsable de cualquier daño, situación o accidente que hubiera hacia las personas en el INMUEBLE arrendado ya que por razones de cualquier tipo, incluso propias de la construcción, vidrios, accesorios, instalaciones, casos fortuitos o propios de la naturaleza. Todo lo anterior de forma enunciativa más no limitativa.

**DÉCIMA CUARTA.- DEL FIADOR.**

- 14.1.- Para tal efecto comparece y constituyéndose como "FIADOR" la persona cuyos generales están descritos en la sección de declaraciones de este mismo contrato, y comparece para garantizar el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato "EL FIADOR" se obliga solidariamente con las obligaciones de "EL ARRENDATARIO" en todos y cada uno de sus términos a favor de "EL ARRENDADOR".

- 14.2.- Así mismo el "FIADOR" se obliga solidariamente con las obligaciones de "EL ARRENDATARIO" a favor de "EL ARRENDADOR" aun cuando el contrato de arrendamiento se encontrase vencido, por lo cual sus obligaciones legales y económicas contraídas en el presente contrato seguirán vigentes hasta en tanto "EL ARRENDADOR" se dé por satisfecho de los pagos y prestaciones aquí contraídos por su fiado o se firme un nuevo contrato de arrendamiento con un nuevo fiador.

- 14.3.- El "FIADOR" manifiesta que tiene su domicilio en lo mencionado por el inciso A), de la declaración III y que como respaldo de sus obligaciones contraídas pone

N40-ELIMINADO 70

**DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN ANTICIPADA.**

- 15.1.- "EL ARRENDADOR" podrá rescindir contrato en caso de incumplimiento de manera parcial o total por parte de "EL ARRENDATARIO" de las obligaciones que asume bajo el presente contrato.
- 15.2.- Será causa de rescisión de este contrato de arrendamiento el no pago de las rentas por un período de un mes o más por parte del "ARRENDATARIO".
- 15.3.- El "ARRENDATARIO" renuncia al procedimiento de desahucio y se obliga a entregar en forma pacífica el INMUEBLE, y en caso de oposición se obliga a

N39-ELIMINADO 6



*cubrir los gastos que se generen con motivo de la tramitación judicial necesaria para la desocupación del INMUEBLE arrendado.*

- 15.4.- *Será motivo de rescisión del presente contrato en caso de que "EL ARRENDATARIO" se vuelva insolvente, sea declarado en concurso mercantil o busque amparo bajo cualesquiera Leyes que brinden protección contra acreedores.*
- 15.5.- *En caso de desocupación anticipada por parte de "EL ARRENDATARIO", éste deberá avisar por escrito al "ARRENDADOR" con 60 días de anticipación, en este caso "EL ARRENDATARIO" pagará una penalización equivalente a un mes de renta, así mismo se compromete a permitir la entrada de personas interesadas en el INMUEBLE por parte de "EL ARRENDADOR".*
- 15.6.- *Independientemente de lo anterior, si "EL ARRENDATARIO" desocupará anticipadamente el INMUEBLE por cualquier causa que ésta fuera, no podrá solicitar devolución o bonificación del dinero ya pagado por la mensualidad de renta aún por períodos no utilizados del INMUEBLE.*
- 15.7.- *Será motivo de rescisión del presente contrato el fallecimiento de cualquiera de las partes.*

#### **DÉCIMO SEXTA.- DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.**

*Al término del presente CONTRATO "EL ARRENDATARIO" deberá desocupar el INMUEBLE, de lo contrario "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta, la cantidad que resulte de multiplicar la renta vigente al término del contrato por 2 (dos), hasta que el mismo fuese desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente. En cuyo caso de ninguna manera podrá tenerse por indeterminado el contrato objeto del presente, toda vez que el plazo no podrá ser prorrogado si no mediante la celebración de un nuevo contrato.*

*Dicho pago será independiente de y en adición a cualquier obligación y/o multa de "EL ARRENDATARIO" establecida en el presente contrato o por la ley, y por lo tanto en dicho caso "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de iniciar cualquier acción legal en contra de "EL ARRENDATARIO" por cualquier incumplimiento del presente contrato, así como por cualquier daño que dicho incumplimiento cause a "EL ARRENDADOR".*

#### **DÉCIMA SÉPTIMA.- FACULTAD DE INSPECCIÓN.**

*"EL ARRENDATARIO" le permitirá a "EL ARRENDADOR" que inspeccione el INMUEBLE materia de este CONTRATO las veces que sea necesario o que éste último estime pertinente a fin de que constate el estado que guarda el mismo, otorgándole toda clase de facilidades para dicho fin, siempre y cuando dé aviso a "EL ARRENDATARIO" por escrito por medio de correo electrónico con 48 (Cuarenta y ocho) horas de anticipación y que dicha visita se realice en horas y días hábiles.*

#### **DÉCIMA OCTAVA.- DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

18.1.- *El "ARRENDATARIO" entrega como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente contrato la cantidad (DEPÓSITO) equivalente a 1 mes de renta es decir la cantidad de: \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 m.n.), la cual será devuelta sin intereses por "EL ARRENDADOR" al "ARRENDATARIO" dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes la fecha de desocupación del INMUEBLE siempre que no deba nada por concepto de renta y haya cumplido con todas las obligaciones asumidas bajo el mismo.*

18.2.- *De dicho depósito se descontará cualquier cantidad que surgiera por concepto de algún servicio insolvente o incompleto que hubiera dejado "EL ARRENDATARIO" o algún deterioro o menoscabo que haya sufrido el INMUEBLE.*

N41-ELIMINADO 62



18.3.- Dicho depósito no aplicará bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

18.4.- Sirva este contrato como recibo.

**DÉCIMA NOVENA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.**

19.1.- "EL ARRENDATARIO" deberá entregar el INMUEBLE exactamente el día que termina el plazo de vigencia de este contrato y que ha quedado claramente establecida al inicio de este instrumento en perfecto estado de uso y conservación tal cual lo recibió y con las mejoras que haya hecho quedando en beneficio del mismo.

19.2.- Asimismo a la entrega de posesión del INMUEBLE deberá entregar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" los recibos pagados y finiquitos correspondientes de: LUZ, AGUA, GAS, TELÉFONO, INTERNET, CABLE y cualquier otro que haya contratado durante la vigencia del contrato.

19.3.- "EL ARRENDATARIO" deberá entregar la posesión del INMUEBLE materia de este contrato en perfectas condiciones tal como lo recibió, detallado, pintado, limpio y en el estado funcional en que se encuentra a su entera satisfacción y en perfectas condiciones de uso, tanto en sus instalaciones eléctricas como hidráulicas y sanitarias, vidrios, puertas, chapas, pisos en general de todas sus instalaciones y adaptaciones con que cuentan para su adecuado funcionamiento para los fines en las que fue diseñado.

19.4.- "EL ARRENDATARIO" autoriza plenamente al "FIADOR" a entregar la posesión del inmueble a "EL ARRENDADOR", en caso de que "EL ARRENDATARIO" por cualquier motivo no estuviese disponible para tal efecto, en cualquier momento y bastando con un escrito simple de acuse de recibo y entrega para tal fin.

**VIGÉSIMA.- EL INVENTARIO.**

20.1.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas en el INMUEBLE son parte del mismo, y por lo tanto propiedad de "EL ARRENDADOR", cualquier agregado que no pueda ser retirado sin perjuicio del INMUEBLE, quedará a beneficio del mismo.

20.2.- EL INMUEBLE actualmente consta de: SE ANEXA INVENTARIO CON FOTOS AL FINAL.

2 ½ baños completos y en funciones	calentador de paso (boiler) instalado
cocina integral con estufa y tarja <ul style="list-style-type: none"> <li>• closets completos</li> <li>• cajones y entrepaño</li> <li>• barras de aluminio</li> </ul>	tinaco de 450 (cuatrocientos cincuenta) litros de capacidad rotoplas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ventana baño planta baja</li> <li>• ventana sala/comedor</li> <li>• tragaluz baño planta alta compartido</li> <li>• tragaluz escaleras</li> <li>• patio trasero</li> </ul>	<input type="checkbox"/> ventana sala/comedor <input type="checkbox"/> patio <input type="checkbox"/> 3 recamaras con closets completos y en funciones
a. vidrios completos <ul style="list-style-type: none"> <li>• sala/comedor</li> <li>• 2 recamaras</li> <li>• Patio</li> <li>• cocina</li> </ul>	instalación eléctrica y agua en funciones y completa
1 tanque estacionario instalado	puertas instaladas, sin rupturas
medidor de luz y agua instalados y en funciones	Pintura completa

N42-ELIMINADO 62



**VIGÉSIMA PRIMERA.- MISCELÁNEOS.**

**21.1.- En el caso de que por motivo de incumplimiento de la cláusula cuarta o cualquier otra causa imputable al "ARRENDATARIO", la autoridad cualquiera que esta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir el dominio de alguna manera del INMUEBLE, EL "ARRENDATARIO" y el "FIADOR" Se obligan de la manera más amplia y legal a indemnizar al "ARRENDADOR" recuperando el valor monetario a precio vigente comercial del INMUEBLE materia de este instrumento.**

**21.2.- Si por causas imputables al "ARRENDATARIO" su actividad, visitas, familiares o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera a "EL ARRENDADOR" sus derechos sobre EL INMUEBLE, las rentas, su tranquilidad personal o su situación judicial, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los gastos, viáticos, costas, honorarios, consultas legales etc., a favor de "EL ARRENDADOR" de manera completa y suficiente para enfrentar cualquier situación que sea para salvaguardar sus intereses de "EL ARRENDADOR".**

**21.3.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que en caso de incumplimiento parcial o total de las cláusulas y términos del presente contrato dará motivo a procedimientos y trámites judiciales y podrá ser emplazado en el mismo domicilio del INMUEBLE arrendado y en caso de no estar ahí podrá ser emplazado de manera amplia y legal en el domicilio del "FIADOR" establecido claramente de la declaración III inciso A), de este instrumento, e incluso en cualquier otro domicilio que fuese localizado.**

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- MISCELÁNEOS.**

**22.1.- Pactan las partes, que para el caso de cualquier controversia que se suscite por motivo del presente contrato, se someterán a los medios alternos de solución de controversias ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco o Centro Privado Acreditado por el citado Instituto.**

**22.2.- Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a los tribunales competentes del PRIMER PARTIDO JUDICIAL CON SEDE EN ZAPOPAN JALISCO, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros o cualquier otra causa.**

**22.3.- Para todo lo no expresamente señalado en el presente contrato, en el mismo se regirá por las Leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.**

SEGUNDA. - "LAS PARTES" manifiestan que serán causas de incumplimiento con responsabilidad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA" y "TERCERO INTERESADO" además 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 tan solo dos meses 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.

N43-ELIMINADO 62

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 a EL INMUEBLE.

VIII. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" no den cumplimiento a los reglamentos correspondientes.

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

X. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" incumplan con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

XI. Que "LA PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" cayeran en incumplimiento de cualquier norma, código, ley o reglamento de tipo municipal, estatal o federal en el desarrollo de sus actividades dentro de EL INMUEBLE.

N44-ELIMINADO

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 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:

I. 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 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.

II. 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.

III. 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.

IV. 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 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.

V. 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".

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Si 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.

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

N45-ELIMINA

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 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 y ratifican para su debida constancia ante los prestadores de servicio que intervinieron en este acto.

**SOLICITANTE**

N46-ELIMINADO 6

**PARTE COMPLEMENTARIA**

N47-ELIMINADO 6

**TERCERO INTERESADO**

N48-ELIMINADO 6

  
  
**Lic. A.N.I. María Elena Valencia González**  
**PRESTADOR DEL SERVICIO CERTIFICADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO, BAJO NÚMERO DE REGISTRO 624, ADSCRITO AL CENTRO PRIVADO CON EL REGISTRO DE ACREDITACIÓN 159.**

**MERCEDES IVONNE RIVERA MARTÍNEZ**, Abogada, mexicana, casada, con domicilio para recibir notificaciones en la finca marcada con el número 289 de la calle Francisco de Quevedo en la Colonia Arcos Sur de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44130 y con número de cédula Estatal 109543, manifiesto que en relación al expediente y acreditación que se deja debidamente señalado en la parte superior del presente escrito, hago constar que en todo momento asistí a la Lic. A.N.I. María Elena Valencia González, con el fin de que los acuerdos que se plasmaron en el convenio final se encontraran ajustados a derecho y que no contuviera cláusulas que atenten contra el orden público o afecten derechos de terceros de conformidad con los artículos 16, 69 y demás relativos la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y su reglamento.

**MERCEDES IVONNE RIVERA MARTINEZ**

(Cédula Estatal 109543)



# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL  
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1134/2020  
Expediente Centro: 0001/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 5 CINCO DE FEBRERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 28 veintiocho de enero del año 2020 dos mil veinte, por N49-ELIMINADO 1

N50-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio **MARIA ELENA VALENCIA GONZALEZ** con número de certificación 624, adscrito al centro acreditado y denominado 159 BENVEA CONSULTORES JURIDICOS PROFESIONALES Y ASESORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., al que tanto en el Centro como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; 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, así mismo se verifica que la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, mediante escrito con fecha 04 cuatro de febrero del año 2020 dos mil veinte con número de expediente 266/2020, del cual se desprende la Conformidad para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 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, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE  
JOFC/RGHD/JHBM



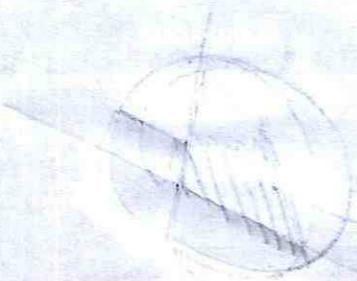
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO  
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 21,340  
TOMO LXIV DE CONVENIOS ELEVADOS A LA  
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA

GUADALAJARA, JALISCO A 28  
DE FEBRERO DEL AÑO 2020



DOCTOR HÉCTOR ANTONIO EMILIANO  
MAGALLANES RAMÍREZ

Secretario Técnico del Instituto de Justicia  
Alternativa del Estado de Jalisco.



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

## FUNDAMENTO LEGAL

- 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 16.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 17.- ELIMINADO el número de OCR (reconocimiento óptico de caracteres), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 18.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 19.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 20.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 22.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 23.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 24.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 25.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.
- 26.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 27.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo

# FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

29.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

30.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

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

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

33.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

34.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

35.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

36.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

37.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 14 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

38.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

39.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

40.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 7 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

42.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

43.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

44.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

45.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

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

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

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

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

50.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y 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."