

### CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.

#### "CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C."

CR 00012

EXPEDIENTE 0129/2020

Nº CONVENIO: 625

MÉTODO ALTERNO: **MEDIACIÓN.**

Siendo las 11:00 (once) horas, del día 6 (seis) de marzo del año 2020 dos mil veinte, en las instalaciones que ocupa "CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C.", (Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos de Justicia, con acreditación holograma número 00012 (doce) expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, el día 07 (siete) de Febrero del año 2013 (dos mil trece) y con re-acreditación del mes de enero del año 2019 (dos mil diecinueve), que se encuentran ubicadas en la finca marcada con el número 5231 (cinco mil doscientos treinta y uno) en la calle Eca Do Queiros en la Colonia Jardines Universidad, de la ciudad de Zapopan, Jalisco, comparecen, por una la **N1-ELIMINADO** 1

**N2-ELIMINADO** 1 representada por su administrador general único C.

**N3-ELIMINADO** 1 quien manifiesta ser persona física, mayor de edad, soltera, **N4-ELIMINADO** 22 se identifica con Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio

**N5-ELIMINADO** 15 previo cotejo se

agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 1 UNO** como parte solicitante, por otra parte la C.

**N6-ELIMINADO** 1 quien manifiesta ser persona física, mayor de edad, soltera, **N7-ELIMINADO** 22

que se identifica con Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Clave de Elector

**N8-ELIMINADO** 11

(cero, cero) previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 2 DOS** en conjunto con

**N9-ELIMINADO** 1 quien manifiesta persona física, mayor de edad, **N11-ELIMINADO** 22

con las facultades y capacidades necesarias para llevar a cabo la celebración del presente contrato, y además

se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral con Clave de Elector

**N10-ELIMINADO** 11

previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 3 TRES**, ambas como parte

complementaria. A las anteriores personas en su conjunto se les denominará "LAS PARTES". Dichas personas

comparecen ante la presencia del prestador de servicio de este Centro Privado en Métodos Alternativos,

licenciada **MIRIAN DENISSE GONZALEZ CASAS**, la cual cuenta con número de certificación holograma número

000125 (ciento veinticinco), expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, adscrito al

"CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C."), actuando de conformidad por lo dispuesto en los

artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento

de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, de igual

forma comparecen las partes, las cuales el suscrito prestador de servicios considero que tienen capacidad legal,

que en ellos no se observa manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que están sujetos a

incapacidad civil, por consiguiente en este acto las partes celebran un convenio final de método alternativo de

justicia, al tenor de las declaraciones, y cláusulas siguientes:

#### DECLARACIONES:

**PRIMERA - DECLARA "LA PARTE SOLICITANTE"** por conducto de su Administrador General Único el **N13-ELIMINADO**

**N14-ELIMINADO** 1

a).- Que **N15-ELIMINADO** 1 es una sociedad mercantil legamente constituida de acuerdo con las leyes **N16-ELIMINADO** 22 se desprende de la Escritura Pública número **N17-ELIMINADO** 70 de fecha 13 (trece) de Noviembre del año 2013 dos mil trece, pasada ante la Fe de la Licenciado Elías Estrada López, Notario Público Titular número 5 (cinco) de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico 78484\*1 de fecha 12 (doce) de Diciembre del 2013 (dos mil trece), previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como su **ANEXO 4 CUATRO**.

b).- Que comparece el **N18-ELIMINADO** 1 en representación de "LA PARTE SOLICITANTE" declarando ser **N19-ELIMINADO** 22 de edad, originario de **N20-ELIMINADO** 22 quien se le han conferido los poderes y facultades necesarios para la celebración de este convenio, mismos que no le han sido revocados, removidos o modificados en forma alguna, nombrándolo representante legal, como se desprende de la Escritura Pública mencionada en el inciso que antecede.

c).- Que su representada es legítima propietaria del N22-ELIMINADO 70  
N21-ELIMINADO 70

N23-ELIMINADO 70 mismo que fue actualizado de conformidad con el Certificado de Alineamiento y Número Oficial de fecha 28 de Septiembre del 2016 con Clave del Trámite O/L-0669-16/S, el cual previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio como **ANEXO 5 CINCO**, mismo inmueble que cuenta con las siguientes medidas y linderos: **AL NOROESTE** en N24-ELIMINADO 70

Pública número N25-ELIMINADO 70 de fecha 06 seis del mes Noviembre del año 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del licenciado en Álvaro Guzmán Merino, Notario Público Número 126 ciento veintiséis, de Guadalajara, Jalisco, donde adquirió por compra que se hizo a los Señores N26-ELIMINADO N27-ELIMINADO 1 la cual se encuentra debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con Folio Real número 7507. Previo cotejo se agrega en copia simple al presente convenio tanto la escritura pública antes señalada, como su **ANEXO 5 CINCO**.

d).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesto que no existe ningún tipo de tercero que pueda tener derechos sobre el presente convenio.

e). Que desde este momento señala domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivados del presente convenio el ubicado en la finca marcada con N29-ELIMINADO 2  
N28-ELIMINADO 2

### SEGUNDA.- DECLARA "LA PARTE COMPLEMENTARIA":

a).- Que comparece el N30-ELIMINADO 1 en su carácter de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" declarando se N31-ELIMINADO de N32-ELIMINADO años de edad.

b).- Es su deseo tomar la posesión en concepto de arrendamiento del bien inmueble señalada en el inciso c, de la declaración I que antecede conforme a las cláusulas que más adelante de detallan.

d).- Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, los cuales manifiestan que bajo protesta de decir verdad provienen de actividades lícitas.

e).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesto que no existe ningún tipo de tercero que pueda tener derechos sobre el presente convenio

f).- Que desde este momento señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente convenio, el ubicado en N34-ELIMINADO 2  
N33-ELIMINADO 2

### TERCERA.- DECLARA "EL TERCERO"

a).- Que el N35-ELIMINADO 1 es una persona física, N36-ELIMINADO N37-ELIMINADO 23 años de edad, que si sabe leer y escribir.  
N38-ELIMINADO 23

b).- Que es propietario del bien inmueble N39-ELIMINADO 70  
N40-ELIMINADO 70

Ingreso, sala-comedor, cocina, 3 tres recamaras, 3 tres baños completos, área de lavar, patio de servicio, balcón, y terraza.- Le corresponde el derecho exclusivo de un cajón de estacionamiento.- Superficie Total: 169 M2 Ciento sesenta y nueve metros cuadrados.- superficie construida: 127.00 M2 ciento veintisiete metros cuadrados.- Medidas y linderos: N42-ELIMINADO 70  
N41-ELIMINADO 70

N43-ELIMINADO 70

N44-ELIMINADO 70 Cas 70 a ante la fe del Licenciado Guillermo Ruiz Vazquez, Notario Público número 3 tres de la municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo documento que acompaña al presente, previo cotejo con su original como **ANEXO 6 SEIS**.

c).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que el inmueble descrito en el inciso que antecede, se encuentra libre de todo adeudo o gravamen.

d).- Que bajo protesta de decir verdad manifiesto que no existe ningún tipo tercero que pueda tener derechos sobre el presente convenio.

e).- Que desde este momento señala domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del presente convenio el domicilio ubicado en N45-ELIMINADO 2

N46-ELIMINADO 2

#### CUARTA.- DECLARAN LAS PARTES:

a).- Que desde este momento designan al prestador de servicios dentro del presente convenio a la licenciada **MIRIAN DENISSE GONZALEZ CASAS Y/O ALEXIS Yael CASILLAS VELASCO Y/O SERGIO FLAVIO HERMOSILLO ESPINOZA**, para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma las partes señalan como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificaciones la finca marcada con el número 5231 (cinco mil doscientos treinta y uno) en la calle Eca Do Queiros, en la Colonia Jardines Universidad, de la ciudad de Zapopan, Jalisco

b).- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos de Justicia es el de **prevenir cualquier conflicto o controversia** que pudiera surgir del **Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento** celebrado el día **6 seis de marzo del año 2020 dos mil veinte**, respecto de la N48-ELIMINADO 2

N49-ELIMINADO 2

N50-ELIMINADO 2 entre la ahora solicitante en su carácter de "EL ARRENDADOR", y la C N51-ELIMINADO 2 en su carácter de "EL ARRENDATARIO" quien comparece por su propio derecho, así como el señor N52-ELIMINADO 1 en su carácter de "EL FIADOR" quienes comparecen por su propio derecho. Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2° (segundo), 9 (noveno) fracción I (primera) y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, (contrato que se agrega al presente convenio como su **ANEXO 7 SIETE y se transcribe COMO ANTECEDENTE:**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran:  
N53-ELIMINADO 1 entada por su administrador general único N54-ELIMINADO 1 en la que en el sucesivo y para efectos del presente Contrato se le denominará como el "ARRENDADOR",

N55-ELIMINADO 1 por su propio derecho, y a quien en lo sucesivo y para efectos del presente Contrato se le denominará como el "ARRENDATARIO",

N56-ELIMINADO 1 comparece por su propio derecho como obligado solidario del ARRENDATARIO y a quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se le denominará el OBLIGADO SOLIDARIO;

Cuando se haga referencia a todas las partes conjuntamente se les podrá denominar como las PARTES, quienes se obligan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

#### DECLARACIONES:

##### I. Del "ARRENDADOR":

a) Que es una persona jurídica de conformidad con lo establecido en el artículo 161, Fracción VIII del Código civil del Estado de Jalisco y que se encuentra debidamente constituida al tenor de la leyes Mexicanas en escritura pública 1,561 de fecha 13 de Noviembre de 2013 y que se encuentra debidamente registrada ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Mercantil Electrónico numero 78484\*1, que cuenta con plena capacidad de ejercicio para la celebración del presente Contrato

b) Que su clave de RFC es N57-ELIMINADO 7

c) Que tiene su domicilio en N58-ELIMINADO 2

d) Que es propietario del inmueble en la calle Eca Do Queiros, dentro del cual se encuentra N60-ELIMINADO 2

N59-ELIMINADO 2

N47-ELI

Si al finalizar la vigencia del presente contrato el "ARRENDATARIO" sigue en posesión del Local sin autorización del "ARRENDADOR", expresada ésta para que sea válida sólo mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento por escrito, durante el tiempo que siga en posesión pagará por concepto de renta, por mensualidades adelantadas y en el domicilio especificado en el presente contrato, la cantidad que resulte de adicionar un 50% (cincuenta por ciento) de la Renta (según dicho término se define más adelante), más IVA mensuales, la cual se incrementará cada seis meses el primer día de los meses de julio y enero, en la misma proporción del incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el INEGI por los seis meses anteriores a la fecha de cada incremento. Esta renta no implica penalidad a cargo del "ARRENDATARIO", sino sólo renta pactada de antemano, para el supuesto anteriormente referido. Esta renta también se exigirá durante el juicio de desocupación correspondiente, en su caso.

Si el "ARRENDATARIO" no desocupa el Local y no lo entrega al "ARRENDADOR" al término de la vigencia de este Contrato, dará motivo a que se le aplique una pena equivalente al 70% de las rentas que debieron de pagarse durante toda el Plazo del Arrendamiento, sin que ello implique la prórroga o novación del mismo. Esta pena se hará efectiva por el sólo retraso en la entrega del Local, siendo independiente de la referida en la Cláusula Décima de este Contrato.

TERCERA.- El precio total del arrendamiento por el período que comprende el Plazo del Arrendamiento del presente Contrato, es por la cantidad de \$259,200.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A.") (Para efectos de este Contrato la "Renta").

El "ARRENDATARIO" se obliga a cubrir la Renta mediante pagos parciales, de por lo menos \$7,200.00 (SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más I.V.A. mensuales (en lo sucesivo las "Parcialidades"), mismas que serán cubiertas dentro de los primeros 5 (cinco) días naturales de cada mes calendario durante el Plazo del Arrendamiento del Contrato.

El monto de la Renta se incrementará durante el Plazo del Arrendamiento del presente Contrato, el primer día del mes, cada que se cumpla un año y de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el INEGI por los seis meses anteriores a la fecha de cada incremento.

El "ARRENDATARIO" se obliga a acatar las disposiciones, lineamientos, cuotas y demás determinaciones del "ARRENDADOR".

El pago de la Renta, las Parcialidades, y cualquier otra obligación de pago a cargo del éste, así como cualquier pena pactada para dicho supuesto o establecida en las disposiciones legales aplicables, siendo exigible desde ese momento el pago de dichas obligaciones. Lo anterior se pacta sin perjuicio del que el "ARRENDADOR" podrá demandar la rescisión del presente Contrato por las mismas causas establecidas en el presente párrafo.

En caso de no efectuarse y/o enviarse el comprobante del pago de la Parcialidad correspondiente dentro los primeros 5 (cinco) días naturales de cada mes calendario, el "ARRENDATARIO" deberá pagar al "ARRENDADOR" intereses moratorios por cada día de retraso, sobre saldos insolutos y sus demás accesorios y consecuencias legales, los que se calcularán a una tasa mensual de 10% (diez por ciento), sin que esto implique renuncia de las facultades del "ARRENDADOR" de exigir el pago puntual de las obligaciones y/o la terminación anticipada y/o la rescisión del Contrato, independientemente del resto de consecuencias legales y contractuales pactadas en el presente Contrato.

La falta de pago de la Renta o cualquiera de las Parcialidades, en los plazos y términos pactados en el presente Contrato, en dos ocasiones seguidas, dará lugar al vencimiento anticipado y la terminación del presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial, otorgando en este acto las Partes pacto comisorio expreso para tales supuestos, y en consecuencia dando por concluido el plazo de pago de la Renta por lo que el "ARRENDATARIO" deberá pagar íntegramente el saldo del precio del arrendamiento y demás accesorios pendientes de pago a cargo del éste, así como cualquier pena pactada para dicho supuesto o establecida en las disposiciones legales aplicables, siendo exigible desde ese momento el pago de dichas obligaciones. Lo anterior se pacta sin perjuicio del que el "ARRENDADOR" podrá demandar la rescisión del presente Contrato por las mismas causas establecidas en el presente párrafo.

CUARTA.- Todos los pagos (o abonos de pago) que realice el "ARRENDATARIO" se aplicarán, en primer término a los intereses vencidos y no pagados; en segundo término, al pago de multas, gastos y/o costos de cobranza que se hubieran generado (requerimientos ante notario, honorarios de abogados entre otros), en tercer lugar al pago de los impuestos causados, y por último al saldo en su caso de las Parcialidades adeudadas o vencidas de mayor a menor antigüedad; haciendo en este acto el "ARRENDADOR" reserva expresa para el cobro del saldo insoluto de dichos conceptos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1605 (mil seiscientos cinco) y 1609 (mil seiscientos nueve), del Código Civil del Estado de Jalisco.

La celebración del presente Contrato, no libera al "ARRENDATARIO" de adeudos anteriores en caso de que hubiera mantenido la posesión del Local al amparo de diverso contrato de arrendamiento o por cualquier otro título, por lo que, el "ARRENDADOR" tendrá a salvo sus derechos para reclamar cualquier adeudo, sin que la celebración del presente Contrato se pueda entender como quita, descuento, perdón, o liberación de cualquier obligación en términos de lo antes referido.

QUINTA.- El "ARRENDATARIO" se obliga a destinar el Local exclusivamente para el giro de: BOUTIQUE y bajo la Marca y/o Nombre Comercial BOUTIQUE en el entendido de que no podrá modificarse el destino pactado y la marca o nombre comercial de operación si no es con el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR". No se autorizan máquinas tragamonedas, dispensadoras, o automatizadas de ninguna especie.

SEXTA.- El "ARRENDATARIO" entregará al "ARRENDADOR", a la firma del presente contrato la cantidad de \$7,200.00 (SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por concepto de Depósito en Garantía, que se devolverá sin intereses, ni rendimiento alguno, el día en que estando al corriente de sus obligaciones, devuelva el Local completamente desocupado, a la entera satisfacción de "ARRENDADOR" con el sólo deterioro causado por el uso natural y moderado conforme a los fines a los que se destina. Es requisito indispensable para la devolución del depósito, que el "ARRENDATARIO" entregue al "ARRENDADOR" los comprobantes de luz, teléfono y cualquier otro servicio contratado para el Local o con domicilio en el mismo debiendo acreditar que los mismos se encuentran totalmente pagados, conjuntamente con los finiquitos que extiendan los proveedores correspondientes, así como también licencias estatales y municipales debidamente canceladas, que aclaren que no tienen adeudos relacionados con éstas. Asimismo, si se ocasionaran daños o desperfectos al Local, el depósito en garantía se podrá utilizar hasta donde alcance para las reparaciones necesarias, sin perjuicio del derecho del "ARRENDADOR" para reclamar cualquier daño o perjuicio, o para exigir que las mismas sean llevadas a cabo por el "ARRENDATARIO". Cualquier otro depósito que se hubiera constituido con anterioridad a este por cualquier causa, en este acto se da por terminado y queda sin efectos, otorgándole el "ARRENDATARIO" al "ARRENDADOR" el más amplio finiquito en relación con dichos depósitos, liberándolo de cualquier responsabilidad y renunciando al ejercicio de cualquier acción o derecho respecto de los mismos. Este depósito conforme a la Ley vigente, es sin I.V.A. En el supuesto de que por cualquier causa el monto de las Parcialidades se llegara a incrementar, el Depósito en Garantía a que se refiere este párrafo se incrementará igualmente para efectos de que equivalga al monto de dos Parcialidades, obligándose el "ARRENDATARIO" a pagar la diferencia en un plazo no mayor a 15 (quince) días contados a partir del incremento de la Renta.

SÉPTIMA.- El "ARRENDADOR" por sí o a través de cualquier tercero, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, dará mantenimiento a las áreas e instalaciones que den servicio al Centro Comercial, en el entendido de que el "ARRENDATARIO" puede reducirlos, ocuparlos o usarlos como mejor convenga a sus intereses. Asimismo, el "ARRENDADOR" podrá llevar a cabo en cualquier tiempo y sin necesidad de autorización alguna del "ARRENDATARIO" todo tipo de campañas publicitarias y/o comerciales, promociones, instalar anuncios, publicidad, desarrollar publicidad en medios impresos, electrónicos, y/o medios masivos de comunicación, y en general llevar a cabo cualquier acto tendiente a la promoción del "Centro Comercial", por lo que, de manera enunciativa no limitativa, podrá cambiar la imagen del Centro Comercial, instalar y/o exhibir avisos, imágenes, anuncios, y cualquier otro acto, pudiendo incluso modificar la fachada del Local. Para efectos de lo anterior, el "ARRENDATARIO" en este acto concede al "ARRENDADOR" la más amplia autorización que en derecho proceda y los derechos de uso y explotación para que éste pueda incluir el nombre y/o avisos comerciales, marcas registradas y en general la imagen del "ARRENDATARIO" para los fines establecidos en esta cláusula, en el entendido de que el uso y explotación concedidos se otorgan a título gratuito por lo que no generarán derecho alguno al "ARRENDATARIO" por contraprestaciones, regalías, derechos, o en general pago alguno de parte del "ARRENDADOR".

OCTAVA.- El "ARRENDATARIO" tiene derecho a que sus clientes usen bajo su exclusiva responsabilidad, las zonas de estacionamiento propias del Centro Comercial, mismas que son de acceso público por lo que el "ARRENDATARIO" reconoce que el "ARRENDADOR" no será bajo ninguna circunstancia responsable de ningún daño, pérdida, menoscabo, perjuicio, detrimento, o cualquier otra circunstancia que los clientes del "ARRENDATARIO" o éste sufran en sus bienes o personas. Los estacionamientos son para clientes y no para funcionarios, empleados, directivos o personal del "ARRENDATARIO".

NOVENA.- En adición a cualesquiera obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, el "ARRENDATARIO" se obliga de manera enunciativa más no limitativa a:

- No destinar el Local a un fin diferente al estipulado en el presente Contrato.
  - No conducirse con indecencia o inmoralidad o en contra de las buenas costumbres.
  - Responder por cualquier daño que sufra el Local por su culpa o negligencia, ya sea por actos u omisiones de éste o de sus empleados o cualquier persona a las que le haya permitido el acceso al mismo.
  - Pagar puntualmente los recibos correspondientes a todos los servicios utilizados por el "ARRENDATARIO" y/o domiciliados en el Local, como pudieran ser teléfono, energía eléctrica, internet, cable o cualquier otro servicio contratado.
  - Obtener y mantener vigentes todos y cada uno de las licencias y los permisos necesarios para la operación del negocio que se desarrolle en el Local.
  - Conservar el Local en buenas condiciones y en consecuencia serán por su cuenta los gastos de conservación, mantenimiento, reposición de limpieza sanitaria, eléctrica, etc., que sufrieran desperfectos por cualquier causa, así como el mantenimiento de la parte interior y exterior del Local y las fachadas del mismo.
  - El ARRENDATARIO deberá mantener un tapial (muro de tapial), el cual se obliga a colocar y mantener previo al inicio de las adecuaciones y adaptaciones del Local Comercial, precisamente desde el día de entrega de los mismos.
  - No llevar a cabo ni permitir actos que puedan constituir la comisión de algún delito en el Local o con motivo del mismo.
- DÉCIMA.- Serán causales de rescisión del presente Contrato el incumplimiento a cualquier obligación establecida en el mismo, en la ley aplicable, y adicionalmente los siguientes eventos, en cuyo caso se entenderán vencidos y exigible el pago de, el saldo insoluto de la Renta, cualquier pena, sanción, intereses y cualquier otra prestación a que el "ARRENDATARIO" estuviera obligado en términos de este Contrato:
- Si el "ARRENDATARIO" es sujeto en forma voluntaria o involuntaria a un juicio o procedimiento bajo cualquiera de los supuestos contenidos en la Ley de Concursos Mercantiles.
  - El incumplimiento generalizado del "ARRENDATARIO" o del "OBLIGADO SOLIDARIO" a sus obligaciones de pago.

- c) Si el "ARRENDATARIO" o el "OBLIGADO SOLIDARIO" son sujetos a cualquier tipo de embargo, procedimiento judicial o administrativo, que obstaculice o haga suponer el incumplimiento a las obligaciones derivadas este Contrato.
  - d) Si los trabajadores del "ARRENDATARIO" o subcontratados por éste inician en su contra un procedimiento de huelga.
  - e) El cambio en la situación patrimonial y/o financiera del "ARRENDATARIO" o del "OBLIGADO SOLIDARIO" que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del presente Contrato.
  - f) Si cualquiera de las declaraciones o manifestaciones del "ARRENDATARIO" o el "OBLIGADO SOLIDARIO" resultaren falsas o inexactas.
  - g) El incumplimiento a cualquier obligación de pago que tuviera para con el "ARRENDADOR" derivado de cualquier contrato, convenio, documento, título, o cualquier otra relación o causa distinta a las obligaciones inherentes al presente Contrato.
  - h) El incumplimiento a las obligaciones a que se refieren las cláusulas NOVENA y DÉCIMA SEXTA del presente Contrato.
  - i) La muerte del "OBLIGADO SOLIDARIO" o del "ARRENDATARIO".
  - j) En caso de que el ARRENDATARIO sea una persona moral, el cambio de accionistas sin previo consentimiento por escrito por parte del ARRENDADOR.
  - k) Cualquier otro incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO" y/o del OBLIGADO SOLIDARIO a las obligaciones que asumen con motivo del presente contrato
- En caso de verificarse alguno de los eventos señalados en la presente cláusula, el "ARRENDATARIO" deberá notificarlo al "ARRENDADOR" inmediatamente, o si el "ARRENDADOR" tiene conocimiento de alguna causal lo hará saber al "ARRENDATARIO", actualizándose la terminación anticipada si el "ARRENDATARIO" no remedia la situación de que se trate dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente. Las PARTES acuerdan que no existirá plazo de remediación para el supuesto de (i) falta de pago de la Renta o cualquiera de las Parcialidades, administración y servicios, ni en caso de (ii) abandono del Local o cierre del mismo por tres días, sin permiso por escrito del "ARRENDADOR", (iii) negativa tácita o expresa a reubicarse en los términos y plazos establecidos en el presente Contrato.

Si el "ARRENDATARIO" no remedia la causal de vencimiento anticipado en los términos establecidos en el párrafo anterior, se obliga a pagar, adicionalmente a cualquier otro pago al que estuviera obligado, una pena convencional equivalente a 3 (tres) Parcialidades de la "RENTA" la cual se pacta como pena por incumplimiento distinta a los intereses moratorios que se deberán pagar en términos de este Contrato.

Cualquier causal de vencimiento anticipado pactada en este Contrato también es causal de rescisión del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- El "ARRENDATARIO" renuncia expresamente a los derechos de prórroga, preferencia y tácita reconducción que establecen los artículos 2051, 2025, y 2143 respectivamente, del Código Civil del Estado de Jalisco, o a los artículos que en lo sucesivo se decreten sobre dichos conceptos. De la misma manera, el "ARRENDATARIO" renuncia expresamente a invocar la teoría de la imprevisión.

DÉCIMA SEGUNDA.- El "ARRENDATARIO" se obliga a conservar el Local materia de éste contrato en buenas condiciones y en consecuencia serán por su cuenta los gastos de conservación, de limpieza, de reparaciones sanitarias, la reposición de equipo, vidrios, cristales, aparadores, puertas, chapas, entre otros, que sufrieren desperfectos por cualquier causa, incluyendo los accesorios, equipos e instalaciones que sean propiedad del ARRENDADOR".

DÉCIMA TERCERA.- El "ARRENDATARIO", previo permiso por escrito del "ARRENDADOR", efectuará a su costa las obras, mejoras y/o las instalaciones mobiliarias que se consideren convenientes o necesarias por las PARTES para el negocio que desarrollará en el Local, con la limitación de no modificar ni lesionar la estructura del edificio, en la inteligencia de que todo lo que se hiciere de ornato o mejora, quedará en beneficio del "ARRENDADOR" a la terminación del presente Contrato, renunciando al efecto a lo que previenen los Artículos 2003 y 2004 del Código Civil del Estado de Jalisco, por ningún motivo será el "ARRENDADOR" responsable de los objetos que introduzcan en el Local, ni de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por actos u omisiones de terceros dentro o cerca del Local. Las mejoras deberán ejecutarse en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que las mismas fueran autorizadas o en la fecha que se estipule particularmente, en el entendido de que por ningún motivo podrá reducir el monto de la Renta por el tiempo en que duren las mejoras. Será causal de rescisión el no concluir con las obras solicitadas en el plazo antes referido.

DÉCIMA CUARTA.- Queda expresamente prohibido al "ARRENDATARIO" traspasar, ceder o transmitir en cualquier forma el uso del Local o los derechos del presente contrato o las obligaciones a su cargo, y/o subarrendar el Local total o parcialmente, si lo hiciera, los contratos de cesión, transmisiones y/o subarriendo serán nulos e inoperantes respecto al "ARRENDADOR", y el "ARRENDATARIO" será responsable del pago de los daños y perjuicios que hubiera causado al "ARRENDADOR" y a terceros, y se procederá a la rescisión del presente contrato si así lo desea el "ARRENDADOR". El "ARRENDADOR" podrá ceder sus derechos y transmitir sus obligaciones, total o parcialmente a cualquier persona sin consentimiento del "ARRENDATARIO" bastando el aviso con al menos 3 (tres) días naturales de anticipación a la fecha de transmisión correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el Local con el sólo deterioro proveniente del uso natural y moderado conforme a los fines a que se destine siendo responsable de cualquier daño, detrimento, o menoscabo sufrido en el Local. No obstante lo anterior, antes de que el Local sea devuelto o restituido al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" estará facultado, siempre y cuando no modifique o altere la estructura del Local o se dañe el mismo, para retirar sus equipos, anuncios y demás bienes muebles no incorporados, sin que puedan considerarse por tanto inmuebles por destino o accesión y, para hacer las adaptaciones y modificaciones que sean necesarias para eliminar aquellos elementos y detalles de diseño vinculados a sus procesos comerciales o de trabajo y que estén protegidos por disposición de las leyes aplicables en materia de propiedad intelectual.

DÉCIMA SEXTA.- El "ARRENDATARIO" se obliga:

- a) A no cometer o permitir la comisión de actos ilegales y/o inmorales en el Local materia de su arrendamiento y a no hacer uso del mismo local en forma que invalide o aumente el costo del seguro.
- b) A no introducir al Local sustancias inflamables o explosivas excepto cuando tenga permiso por escrito del "ARRENDADOR".
- c) A no utilizar el Local en forma que constituya un perjuicio a los demás ocupantes, o que pudiera implicar mala reputación para el Centro Comercial.
- d) A respetar las áreas de uso común, a no permitir que sus empleados, funcionarios, proveedores o clientes, bloqueen accesos del Centro Comercial y/o de otros locales del mismo, u ocasionen daños en áreas comunes o en los bienes y/o personas de otros usuarios del Centro Comercial.
- e) A no sobrecargar los pisos (el límite de carga es de 300 kilos por m<sup>2</sup> de carga viva).
- f) A no instalar equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad establecidas en el Centro Comercial, en relación con la instalación de equipo eléctrico. El "ARRENDATARIO" por su cuenta realizarán todos los cambios necesarios para cumplir con los requisitos del seguro, de reglamentos Locales, Federales, del Estado o del Municipio.
- g) A no arrojar desechos por el sistema de drenaje o cualquier otra vía que afecten a la plaza o incumplan con los requisitos del seguro, de reglamentos Locales, Federales, del Estado o del Municipio.
- h) A no arrojar humo, gases o vapores que por sus efectos y/u olores afecten al resto de la plaza o incumplan con los requisitos del seguro, de reglamentos Locales, Federales, del Estado o del Municipio.
- i) A no utilizar equipo electrónico que contenga un elemento de calor a menos que esté conectado con piloto rojo, o cualquier otro equipo o tecnología que conforme a las mejores prácticas fuera necesario para evitar daños relacionados con lo anterior, y se opere de acuerdo con lo establecido en el seguro referido en la Cláusula Vigésima Cuarta.
- j) A contratar los seguros necesarios que se establecen en la Cláusula Vigésima Cuarta para cubrir los riesgos que pueden padecer sus propias mercancías e instalaciones y de responsabilidad civil.
- k) A solicitar las licencias gubernamentales o de cualquier autoridad o dependencia que requiera el ejercicio de su actividad y la obtención de las mismas quedarán bajo su única responsabilidad, por lo que la demora en lograrlas o la negativa no implicará cambio o modificación a los compromisos que asume. Todos los gastos que éste ocasione, serán por cuenta y a cargo exclusivo del mismo "ARRENDATARIO". Todos los impuestos que graven los giros mercantiles, establecidos por el "ARRENDATARIO" serán por su cuenta. Las cuotas de servicios de energía eléctrica, agua, teléfonos y cualquier otro que se instalen en el Local o se usen por el "ARRENDATARIO", serán por su cuenta.
- l) A operar su negocio en la mejor forma posible de acuerdo con los estándares prácticos y usuales en el comercio y mantener un inventario y exhibición de mercancías adecuadas; además se obliga a poner en consideración del "ARRENDADOR" un proyecto de fachada y distribución de interiores para su debida autorización y se sujetará en todo caso, a las modificaciones y proposiciones que el "ARRENDADOR" señale.
- m) A pagar por su exclusiva cuenta los derechos de gas o electricidad que necesite en el Local arrendado y a contratar para la obtención de sus medidores respectivos; así como a pagar la cuota de agua que corresponda a su Local, sea cuota fija o con medidor.
- n) A pagar por su exclusiva cuenta cualquier modificación adicional que requiera hacer para la correcta operación de su negocio en su local y que no forme parte de la entrega en obra gris que efectuó el ARRENDADOR.
- o) Si deseara poner algún anuncio o hacer alguna obra de adaptación dentro o fuera del mismo Local, deberá recabar previamente y por escrito la autorización del "ARRENDADOR". En cuanto a los anuncios, estos deberán ser forzosamente con letreros sobre-saltados y preferentemente luminosos, prohibiéndose estrictamente la utilización de cajas o gabinetes en cuya superficie y contenido pudiera ubicar el letrero no autorizado. En cuanto a las medidas, deberá sujetarse a aquellas que el Centro Comercial tenga reglamentadas para lo cual se pondrá a su consideración un proyecto de anuncio para la debida aprobación del "ARRENDADOR". El "ARRENDATARIO" le concede expresamente al "ARRENDADOR" la facultad de remover, en cualquier momento, todo anuncio o letrero que no cuente con su autorización expresa y específica por cada uno, obligándose el "ARRENDATARIO" a reembolsarle al "ARRENDADOR" todo gasto en el que se haya incurrido para ello, o cubrirlo por sí mismo.
- p) A realizar las maniobras de carga y descarga en las horas señaladas y a través de entradas que designe para este propósito el "ARRENDADOR".

- q) A que ningún radio, televisor, altoparlante, fonógrafo o cosa similar, se instale dentro del Local, si se utiliza con fines de propaganda y si su uso trasciende al exterior o fuera de la localidad ocupada, sin previo permiso por escrito del "ARRENDADOR". Se autoriza al ARRENDATARIO, a tener música ambiental dentro del Local siendo el único responsable de obtener las licencias o autorizaciones necesarias y de no infringir derechos propiedad industrial o intelectual.
- r) A que ninguna antena sea colocada en el techo o en el exterior de las paredes del Local que ocupe si no es con el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR". Si llegare a instalarse esta antena sin el previo consentimiento del "ARRENDADOR" o sus representantes podrán hacer que sus empleados la refiren en cualquier tiempo.
- s) A conservar limpias las áreas exteriores conjuntas al Local y a no permitir que se coloquen objetos que puedan obstruir el uso de dichas áreas.
- t) A utilizar por su exclusiva cuenta los servicios de fumigación con la periodicidad que sea necesaria dadas las características de su giro.
- u) Abstenerse de colocar o permitir que se coloquen o mantengan en cualquier parte del Local, pared o ventana exterior del Local, cualquier anuncio, toldo o cubierta voladiza, o material de publicidad o cualquier otra cosa de cualquier clase; ni colocará ni mantendrá ningún decorado, letrero o material de publicidad en los vidrios de ninguna ventana o puerta del Local sin obtener primero la aprobación del "ARRENDADOR".
- v) A conservar en buen estado en todo momento cualquier anuncio, toldo o cubiertas voladizas o marquesinas, decoración, letrero o material de publicidad o cualquier cosa que se les haya autorizado.
- w) Se obliga a dar a conocer su negocio ahí establecido como miembro del "Centro Comercial".
- x) Cualquier disposición no prevista en este contrato será regida por las instrucciones que le gire por escrito el "ARRENDADOR" al "ARRENDATARIO".
- y) El "ARRENDATARIO" acepta y reconoce que, por lo que respecta a la información recibida, tendrá las mismas obligaciones y responsabilidades que las que se encuentran establecidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, por lo que en caso de que exista vulneración de los datos personales que le fueron proporcionados para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, deberá informar inmediatamente al "ARRENDADOR" que ocurrió dicha vulneración con la finalidad de que el responsable tome las medidas y/o acciones correspondientes. La información que el "ARRENDATARIO" deberá comunicar al "ARRENDADOR" deberá comprender aquellos datos señalados en el artículo 65 del Reglamento de la Ley referida en el párrafo anterior.

DÉCIMA SÉPTIMA.- La entrega y/o recepción de cualquier propuesta de contratos, convenios, documentos, y en general propuestas de actos o negocios jurídicos entre las partes, no generará entre las mismas convenio de vinculación y/u obligación alguna hasta en tanto sus representantes legales firmen el contrato definitivo. Ninguna acción de cualquiera de las partes, incluyendo, pero no limitando la negociación del contrato de arrendamiento la elaboración de planos y proyectos arquitectónicos, la obtención de planos autorizados o inicio de cualquier trabajo, creará una vinculación y/u obligación entre las partes. Solamente los representantes o apoderados legales de las partes, a su entera libertad y discreción, están facultados para firmar los acuerdos y contratos de arrendamiento en nombre de ellas. Cualquiera declaración o representación de cualquiera de los empleados de las partes, con excepción de sus legítimos representantes, durante el curso de las negociaciones, no será vinculadora y/u obligacional para ninguna de ellas hasta en tanto sean firmados los acuerdos por los representantes legales de las partes. La vinculación y por ende, las obligaciones entre las partes solamente surtirán sus efectos hasta que el contrato de arrendamiento sea firmado por los representantes legales de las mismas.

DÉCIMA OCTAVA.- Tomando en cuenta el interés colectivo de todos los ocupantes del Centro Comercial en que el movimiento comercial sea constante y del perjuicio y desprestigio también general y colectivo que significa tener locales arrendados sin operarlos, si el "ARRENDATARIO" mantuviere cerrado, sin previa autorización por escrito del "ARRENDADOR", durante el horario comercial el Local por más de 3 (TRES) días naturales consecutivos o lo haya abandonado manifiestamente por el plazo indicado, sin importar la causa u origen de esta situación, el "ARRENDADOR" podrá, sin perjuicio de cualquier acción que tuviera, tomar posesión del Local de inmediato con intervención de Notario Público, pudiendo romper cerraduras si fuere necesario y sustraer mediante inventario notarial los bienes que se encuentren dentro, que quedaran bajo la custodia y responsabilidad del "ARRENDADOR" y podrá disponer de dicho local sin más trámite, pues esa suspensión es causa suficiente para la rescisión del contrato sin necesidad de declaración judicial por lo cual las Partes en este acto otorgan para dicho supuesto, pacto comisorio expreso.

DÉCIMA NOVENA.- Todos los gastos o impuestos que causare la celebración de este contrato, son por cuenta y a cargo del "ARRENDATARIO".

VIGÉSIMA.- El "OBLIGADO SOLIDARIO", quien también firma el presente Contrato por su propio derecho, se obliga en dicho carácter en favor del "ARRENDADOR" de forma solidaria e ilimitada, por el pago y cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el presente contrato a cargo del "ARRENDATARIO", subsistiendo esta responsabilidad, hasta el total cumplimiento de las obligaciones del "ARRENDATARIO", incluyendo la desocupación y entrega del Local a entera satisfacción del "ARRENDADOR". El "OBLIGADO SOLIDARIO" reconoce que con dicho carácter no tiene derecho a los beneficios de orden, excusión y división, no obstante, en este acto, renuncia expresamente a los mismos.

En virtud de lo anterior, el "ARRENDADOR" podrá requerir y reclamar indistintamente tanto al "ARRENDATARIO" como al "OBLIGADO SOLIDARIO" el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del "ARRENDATARIO" derivadas del presente contrato. El "OBLIGADO SOLIDARIO" se obliga a mantener un estado de solvencia económica que le permita hacer frente a las obligaciones asumidas por éste al amparo del presente Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD el "OBLIGADO

SOLIDARIO" ser propietario del bien inmueble

N64-ELIMINADO 2  
Consta de Ingreso, sala-comedor, cocina, 3 tres recámaras, 3 tres baños completos, área de lavar, patio de servicio, balcón, y terraza.- Le corresponde el derecho exclusivo de un cajón de estacionamiento.- Superficie Total: 169 M2 Ciento sesenta y nueve metros cuadrados.- superficie construida: 127.00 M2 ciento veintisiete metros cuadrados.- Medidas

N65-ELIMINADO 70

uno, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Ruiz Vázquez, Notario Público número 3 tres de la municipalidad de Puerto Vallarta, Jalisco. y que por lo mismo responde perfectamente por las obligaciones hasta la entrega del Local, obligándose a no enajenarlo y por el contrario mantener en su propiedad y libre de cargas, gravámenes y limitaciones de dominio el inmueble referido. El incumplimiento a lo anterior dará lugar a la rescisión del presente Contrato. No obstante lo anterior, el "OBLIGADO SOLIDARIO" responderá de manera personal, solidaria e ilimitada en términos de la cláusula vigésima anterior.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Cualquier aviso, demanda, solicitud o cualquier otro instrumento que las partes deban darse o notificarse, inclusive notificaciones judiciales, se harán:

Si es el "ARRENDADOR", en: N66-ELIMINADO 2 o en cualquier nueva que señale mediante notificación.

Si es al "ARRENDATARIO" precisamente en el Local objeto de este Contrato o en el domicilio que se establece en el numeral segundo del capítulo de Declaraciones del presente Contrato a elección del "ARRENDADOR". Si es al OBLIGADO SOLIDARIO, en el Local o en el señalado en el numeral III del capítulo de Declaraciones del presente Contrato, a elección del "ARRENDADOR".

Todas las notificaciones y avisos entre las Partes deberán practicarse por escrito con acuse de recibo, de manera fehaciente, y en el domicilio señalado por cada una de ellas a menos que se notifique cambio de domicilio con las mismas formalidades establecidas en este Contrato. Cualquier notificación o aviso se entenderá válida si es entregada en los domicilios señalados por las Partes.

VIGÉSIMA TERCERA.- A más tardar 90 (noventa) días naturales antes de la fecha de terminación de vigencia de este Contrato, el "ARRENDATARIO" se obliga a comparecer a las oficinas del "ARRENDADOR" y notificar a éste si es su intención desocupar el Local o celebrar un nuevo contrato. De no existir constancia de la intención de otorgar un nuevo contrato en la fecha mencionada o no otorgarse éste a más tardar el día de terminación de la vigencia de este Contrato, sin perjuicio del derecho del "ARRENDADOR" de solicitar por cualquier vía la devolución del Local en cualquier tiempo, se aplicará lo dispuesto por los párrafos segundo y tercero de la Cláusula Segunda de este Contrato. Se estipula el término de este contrato en beneficio de ambas partes, pero perderá el "ARRENDATARIO" el derecho de utilizar el plazo, haciendo exigible la devolución del local de inmediato en los casos pactados por el artículo 1464 del Código Civil del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMA CUARTA.- El "ARRENDADOR" en ningún caso será responsable de robos, accidentes o cualquier otro acontecimiento, cualquiera que sea su naturaleza, que le cause daños y perjuicios al "ARRENDATARIO" o a sus dependientes o a terceros.

El "ARRENDATARIO" se obliga por su cuenta y cargo a contratar con una institución aseguradora autorizada por las autoridades competentes los siguientes seguros, que deberá mantener vigentes, y como beneficiario del mismo al "ARRENDADOR" hasta el momento en que devuelva el local a la entera satisfacción del "ARRENDADOR":

- a) Respecto de los bienes y mercancías de su propiedad que se encuentren dentro del local, los seguros necesarios para asegurar su reposición. Este seguro deberá cubrir enunciativa y no limitativamente, incendio, terremoto, huracanes, robo con violencia y/o asalto, robo de dinero y valores y rotura de cristales.
- b) De responsabilidad civil que cubra los daños causados a las personas que por cualquier motivo se encuentren dentro del Local, así como los daños originados dentro del Local y que causen daños al Centro Comercial o a terceros o a sus bienes, incluyendo daños y/o pérdidas consecuenciales.

VIGÉSIMA QUINTA.- El aumento de la Renta y las penas pactadas en este Contrato el "ARRENDATARIO" las acepta expresamente por su exclusiva voluntad y sin que ésta hubiera sido obtenida con coacción, error o mala fe, en el entendido de que el aumento en la Renta y/o Parcialidades no constituyen una prórroga automática del contrato, sino un monto pre pactado, por el tiempo que ocupe el "ARRENDATARIO" en exceso del plazo de vigencia del presente Contrato y será exigible durante el

Juicio de desocupación correspondiente, por lo que renuncia expresamente el "ARRENDATARIO" a las disposiciones que para tales efectos establezca el Código Civil del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA SEXTA.-** El "ARRENDATARIO" reconoce que para efectos del presente Contrato se entiende por Información Confidencial toda información relacionada con el "ARRENDADOR", su operación comercial, el Centro Comercial, políticas, precios de operación, el presente Contrato, sus anexos y cualquier otra información que sea generada por y/o sus derechos correspondan al "ARRENDADOR" (en lo sucesivo la "Información Confidencial"), por lo que el "ARRENDATARIO" reconoce y acepta la obligación de guardar y mantener total secrecía y confidencialidad respecto de la Información Confidencial, de cualquier clase, que se le entregue, revele o proporcione, ya sea en forma verbal, escrita o contenida en algún otro tipo de soporte material, electrónico o digital, tangible o intangible, así como cualquier documentación, análisis o resultados obtenidos o inferidos de dicha Información, que se relacionen con el objeto de este Contrato.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** El presente Contrato representa el acuerdo total entre las Partes respecto a su objeto y deja sin efectos cualquier acuerdo anterior entre ellas. No obstante, si existieran adeudos del "ARRENDATARIO" y/u obligaciones pendientes de cumplir por cualquier otro acto jurídico celebrado entre las Partes las mismas seguirán siendo plenamente exigibles sin que el presente Contrato las hubiera dado por terminadas en forma alguna. Si cualesquiera de las cláusulas o Anexos de este Contrato fueran declarados nulos por alguna autoridad, el resto de las cláusulas y Anexos permanecerán en pleno vigor y efecto.

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación de este contrato, las partes se someten a las leyes del estado de Jalisco, y expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales del Primer Distrito Judicial de Jalisco con sede en el municipio de Zapopan, Jalisco, renunciando a la competencia de cualquier otro tribunal que con motivo de domicilio presente o futuro, lugar de celebración, o por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato en, Zapopan el día 6 seis de marzo del año 2020 dos mil veinte.

Por lo anteriormente expuesto y 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, el suscrito prestador de servicio determina que los comparecientes cuentan 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:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- "LAS PARTES"** se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de Arrendamiento antes transcrito.

**SEGUNDA.- "LAS PARTES"** manifiestan que para mayor claridad y prevención de cualquier conflicto en la interpretación del contrato de Arrendamiento referido, 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 bien inmueble.
- II. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro en el bien inmueble.
- III. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** No pague el incremento correspondiente a las actualizaciones anuales de la renta y depósito.
- IV. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** No desocupe el bien inmueble al término del contrato, siempre y cuando no se haya renovado o prorrogado el contrato de arrendamiento.
- V. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** varíe el inmueble arrendado afectando la estructura original del mismo, aun tratándose de alguna mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por **"LA PARTE SOLICITANTE"**.
- VI. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no haya realizado las reparaciones en el bien inmueble para entregarlo en el mismo estado en que lo recibió.
- VII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** se conduzca con Indecencia o Inmoralidad en contra de las buenas costumbres.
- VIII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** cause daños al bien inmueble arrendado.
- IX. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** subarriende, ceda o traspase en cualquier forma en parte o la totalidad de los derechos y obligaciones que posee sobre el inmueble arrendado.
- X. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** retenga pagos bajo cualquier concepto.
- XI. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** almacene en el bien inmueble materiales explosivos o inflamables.
- XII. Que **"EL FIADOR O TERCERO"** grave, engañe o transmita en forma alguna, sin consentimiento de **"LA PARTE SOLICITANTE"**, el bien inmueble con el que garantiza el cumplimiento de las obligaciones de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**
- XIII. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no cubra a **"LA PARTE SOLICITANTE"** el importe de la renta establecida por **2 (dos)** ocasiones consecutivas o esporádicas.
- XIV. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** ceda o transmita a terceras personas bajo cualquier título los derechos y obligaciones que deriven a su favor respecto del inmueble materia de este convenio.
- XV. Que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o algún familiar o conocido de este, incumpla con los estatutos y reglas que marcan el reglamento del Fraccionamiento y del Condominio al que pertenece el inmueble objeto de este convenio.

**TERCERA.-"LAS PARTES"** manifiestan que para el caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** no cumpla con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de Arrendamiento como en este convenio queda expresamente estipulado que se someterán a los jueces y tribunales del Primer Partido Judicial de la ciudad de Zapopan, Jalisco, renunciado al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, y bajo el procedimiento que se detalla en la cláusula siguiente.

### CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.-

A. En caso de que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL TERCERO"** incumplan con cualquiera de sus obligaciones, tanto en el Contrato de Arrendamiento como en cualquiera de las cláusulas que han sido precisadas dentro del presente convenio, **"LAS PARTES"** establecen sujetarse al siguiente procedimiento:

1. LA **"PARTE SOLICITANTE"** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en los artículos 477 (cuatrocientos setenta y siete), 504 (quinientos cuatro), 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez Civil competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se REQUIERA a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o a **"EL TERCERO"** para que dentro del término de 5 (cinco) días hábiles posteriores a dicho requerimiento, acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del presente convenio y del contrato transcrito, y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en los mismos.

En caso de que el incumplimiento derive de la falta de pago por una cantidad líquida, entendiéndose por tal no sólo la cierta y determinada en un título, sino también la que puede determinarse mediante simples operaciones aritméticas, con los datos que se deriven del multicitado contrato, de conformidad al artículo 220 (doscientos veinte) bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se podrá requerir dicha cantidad durante la diligencia, sin necesidad de realizar mayor trámite.

Únicamente si el Juez Civil competente en turno estima que la cantidad adeudada no puede determinarse mediante simples operaciones aritméticas, previo al requerimiento, se deberá nombrar un perito auxiliar en materia financiera, contable o relativo a las ciencias económicas o administrativas, perteneciente a la lista de peritos autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco, a efecto de que dictamine y cuantifique el monto total adeudado que deberá de requerirse a la **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o a **"EL TERCERO"**.

2. En el requerimiento se procederá al embargo de bienes en los términos prevenidos para los secuestros, atendiendo a lo que dispone el artículo 220 (doscientos veinte) bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, señalado bienes suficientes de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o de **"EL TERCERO"** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato de arrendamiento y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 (quinientos veintiuno) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 (quinientos veintidós) fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **"LAS PARTES"** y de **"EL TERCERO"** renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo.
  3. Si **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL TERCERO"** no acredita, dentro del término de 5 (cinco) días hábiles posteriores al requerimiento, encontrarse al corriente de todas las obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, se procederá al avalúo y adjudicación directa a favor de la **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por el importe del avalúo de los bienes embargados que basten para cubrir el adeudo, a fin de realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** a **"LA PARTE SOLICITANTE"**.
  4. Así mismo, si transcurrido el termino señalado en los puntos anteriores, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** o **"EL TERCERO"** no acreditan encontrarse al corriente de todas las obligaciones y/o se encuentran en una causa de incumplimiento, aun si en el momento del requerimiento cubren los montos adeudados, por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **"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.
  5. En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario se podrán emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"**, fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrará **"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, virtual y jurídica de dicho bien inmueble.
- B. En el supuesto de que **"LA PARTE SOLICITANTE"** incumpla con las obligaciones aquí pactadas, así como en el contrato transcrito, **"LAS PARTES"** convienen en que:

N67-EI

## Centro de Mediación y Conciliación

voluntad y diálogo solucionan conflictos

1. **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez en materia civil competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **"LA PARTE SOLICITANTE"** para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento transcrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio; siendo supuestos de incumplimiento para **"LA PARTE SOLICITANTE"**, la negación a la devolución del depósito en el plazo establecido en el contrato transcrito siempre que **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** haya cumplido con sus obligaciones respectivas.
2. El Juez competente deberá requerir a la **"PARTE SOLICITANTE"** para que en el término de cinco días entregue a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** el depósito con sus incrementos correspondientes y en caso de que LA PARTE SOLICITANTE no pague en el momento de requerimiento, **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** podrá señalar bienes suficientes de **"LA PARTE SOLICITANTE"** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, y gastos de ejecución que el incumplimiento de esta última le haya generado, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 (quinientos veintiuno) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 (quinientos veintidós) fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **"LA PARTE SOLICITANTE"** a **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** de conformidad Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

**QUINTA.-** Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa.

De lo anterior las partes manifiestan estar de acuerdo con la fuerza y alcance de cada una de sus cláusulas, las cuales fueron acordadas de manera voluntaria, por lo cual reconocen que no existe error, dolo ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, de igual forma se hace de su conocimiento las repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Leído y Explicado que les fue el presente acuerdo de voluntades y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican los que en el mismo intervinieron para debida constancia.

El presente convenio deberá cumplirse conforme a lo estipulado en los artículos 63 (sesenta y tres), 72 (setenta y dos) y 75 (setenta y cinco) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

### ATENTAMENTE:

ARRENDADOR

N68-ELIMINADO 6

ARRENDATARIO

N69-ELIMINADO 6

FIADOR

N70-ELIMINADO 6



PRESTADOR DE SERVICIO DE  
CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN S.C."

LIC. MIRIAN DENISSE GONZALEZ CASAS.

(Certificación 000125 (ciento veinticinco) expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.)



# IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/2775/2020  
Expediente Centro: 0129/2020

GUADALAJARA, JALISCO; A 21 VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 6 seis de marzo del año 2020 dos mil veinte, por N71-ELIMINADO 1 representando a N72-ELIMINADO 1 N73-ELIMINADO 1, con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final v. N75-ELIMINADO 1 N74-ELIMINADO 1 en unión con N76-ELIMINADO 1 N77-ELIMINADO 1 como obligado solidario, ante el prestador del servicio MIRIAN DENISSE GONZALEZ CASAS con número de certificación 125, adscrito al centro acreditado con número 012, denominado CMC CENTRO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN, S.C. 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 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

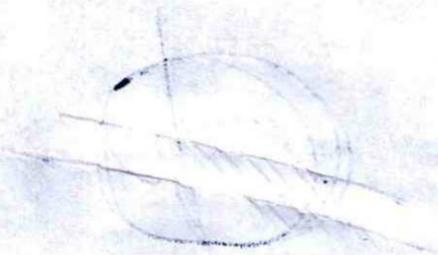
JOPC/RGHD/XMMV



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO  
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,939  
TOMO LXVII DE CONVENIOS ELEVADOS A LA  
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA  
GUADALAJARA, JALISCO A 11  
DE JUNIO DEL AÑO 2020



DOCTOR HÉCTOR ANTONIO EMILIANO  
MAGALLANES RAMÍREZ  
Secretario Técnico del Instituto de Justicia  
Alternativa del Estado de Jalisco.



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- 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.
- 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.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.- 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.
- 10.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADO el nombre completo, 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 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.
- 16.- 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.
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- 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.
- 21.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 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.
- 22.- 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.
- 23.- 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.
- 24.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 4 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.
- 25.- 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.
- 26.- 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.
- 27.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

31.- 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.

32.- ELIMINADA la edad, 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.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- ELIMINADA la edad, 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.

38.- ELIMINADA la edad, 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.

39.- 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.

40.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 5 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.

42.- 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.

43.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 9 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- 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.

48.- 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.

49.- 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.

50.- 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.

51.- 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.

52.- 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.

53.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

54.- 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.

55.- 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.

56.- 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.

57.- ELIMINADA la Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC), 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.

58.- 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.

59.- 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.

60.- 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.

61.- 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.

62.- 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.

63.- 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.

64.- 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.

65.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 8 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.

66.- 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.

67.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción

## FUNDAMENTO LEGAL

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.

68.- 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.

69.- 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.

70.- 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.

71.- 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.

72.- 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.

73.- 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.

74.- 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.

75.- 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.

76.- 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.

77.- 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."