

CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; siendo las 13:20 (trece horas con veinte minutos), del día 08 OCHO de AGOSTO del año 2019 dos mil diecinueve; EL LIC. JUAN CARLOS CRUZ MOGUEL en funciones de Prestador de Servicios de Métodos Alternos Certificación 00643 expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, del asunto registrado bajo expediente número CER-056/2018 tramitado ante el Centro Privado en Métodos Alternos de Solución de Conflictos ACREDITACIÓN 00166 DEL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO; actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 5, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 25, 49, 57, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como los artículos 1, 4, 5, 7, 8, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación; y toda vez que las partes se encuentran presentes manifiesto y hago constar lo siguiente:

DE LA SOLICITUD DE SERVICIO DE MÉTODO ALTERNOS

Con fecha 08 OCHO de AGOSTO del año 2019 dos mil diecinueve, Se presentaron de forma

N1-ELIMINADO 1

solicitar el servicio de los métodos alternos que prevé la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se

N2-ELIMINADO 1

solicitando la intervención de este Centro Privado para realizar un **CONVENIO DE CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebraron en fecha 15 QUINCE de JULIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DE LAS PARTES COMPARECIENTES

PARTE SOLICITANTE.- Comparece la persona jurídica denominada

N3-ELIMINADO 70

N4-ELIMINADO 70

representada en este acto por

la persona moral denominada

N5-ELIMINADO 1

quiere por conducto de su

representante legal y admini

quien se le otorgo Poder

General limitado para Actos de Administración mediante

N6-ELIMINADO 70

fecha 18 dieciocho de Julio del año 2017 dos mil diecisiete ante el Lic. Alberto García Uvence, Notario Público

08 ocho de Zapopa

N7-ELIMINADO 22

N8-ELIMINADO 25

esta ciudad de

N9-ELIMINADO 20

N10-ELIMINADO 21

N11-ELIMINADO 2

Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral,

N12-ELIMINADO 15

N13-ELIMINADO 15

la que acompaña copia fotostática, la que es cotejada y forma parte

integral del presente expediente. Y manifiesta **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** tener la libre disposición del inmueble descrito en el presente convenio.

PARTE COMPLEMENTARIA: Comparece

N14-ELIMINADO 1

quien manifestó se

N15-ELIMINADO 22

N16-ELIMINADO 25

Carrere N17-ELIMINADO 84

N18-ELIMINADO 23

N19-ELIMINADO 20

N20-ELIMINADO 21

N21-ELIMINADO 7

N22-ELIMINADO 8

N23-ELIMINADO 2

N24-ELIMINADO 2



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

N25-ELIMINADO 11

emitida por el Instituto Federal Electoral, con **VENCIMIENTO** en el **AÑO 2029**, de la que acompaña copia fotostática, la que es cotejada y forma parte integral del presente expediente.

PARTE COMPLEMENTARIA FIADOR: Comparece e N26-ELIMINADO 1 cionalidad N27-ELIMINADO 22 N28-ELIMINADO 23 ión **SUPER INTENDENTE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.**

N29-ELIMINADO 25

N30-ELIMINADO 20

N31-ELIMINADO 21

N32-ELIMINADO 2

N33-ELIMINADO 2

e cuenta co N34-ELIMINADO 7

N35-ELIMINADO 8

Identifica con la **CREDENCIAL PARA VOTAR** con CLAVE DE ELECTOR

N36-ELIMINADO 11

ncimiento en el año **2026** emitida por el Instituto Nacional Electoral con vencimiento en el año **2026**, de la que acompaña copia fotostática, la que es cotejada y forma parte integral del presente expediente.

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.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO

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

N1-ELIMINADO 6

De la identificación del inmueble misma que se N39-ELIMINADO 70

N40-ELIMINADO 70

ve; **Título Antecedentes del Patrimonio** N38-ELIMINADO 70

N37-ELIMINADO 70

DECLARACIONES

1.- Declaran **LAS PARTES** que es su deseo celebrar el **CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO**, respecto al CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN del **"CONTRATO"** celebraron y que tendrá una vigencia de **12 DOCE MESES** a partir del **01 UNO** diecinueve al **31 TREINTA Y UNO** de **JULIO** del **2020** dos mil veinte, para permiti



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

N41-ELIMINADO 2

2.- Declaran **LAS PARTES** que se reconocen recíprocamente el carácter con el cual comparecen en el presente convenio y que es su voluntad, pasar y respetar todo lo aquí estipulado, manifestando desde este momento, que expresan su consentimiento libre de error, dolo, violencia, mala fe, lesión y reticencia.

3.- **LAS PARTES** acuerdan celebrar el presente convenio final de método alternativo de conformidad con el artículo 9° Noveno fracción I primera de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, antes del surgimiento de cualquier conflicto, así mismo es su voluntad celebrar el presente convenio para que sea considerado como sentencia ejecutoriada una vez que sea ratificado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco de conformidad con el artículo 72 setenta y dos de Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

4.- Declaran **LAS PARTES** que se someten voluntariamente a la celebración el presente convenio y acuerdan celebrarlo como un Método Alternativo y como trámite Convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso.

5.- **LAS PARTES** declaran que en los términos del artículo 2633 dos mil seiscientos treinta y tres del Código Civil de Jalisco y con el objeto de prevenir futuras controversias o conflictos que puedan surgir respecto de la interpretación y el cumplimiento del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del inmueble identificado

N42-ELIMINADO 2

ALTERNOS podrán tener lugar como resultado de un acuerdo previo al surgimiento del conflicto, con fundamento en los artículos 2.º segundo y 9º noveno, fracción I primera y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, que celebran al presente **CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO**, Para tal efecto, realizan los siguientes;

SEÑALAMIENTOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRARON LAS PARTES

Manifiestan las partes que con fecha **15 QUINCE de JULIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE** celebraron

N43-ELIMINADO 70

2019 dos mil diecinueve al 31 TREINTA Y UNO de JULIO del 2020 dos mil veinte acordando en diversas cláusulas los derechos y obligaciones a lo que se comprometen las partes, destacando las siguientes:

PRIMERA. OBJETO. "LA ARRENDADORA" ENTREGA A "EL ARRENDATARIO" EN ARRENDAMIENTO.

N44-ELIMINADO 2

"EL INMUEBLE" OBJETO DE ESTE CONTRATO SOLO PODRÁ DESTINARSE PARA HABITACIÓN, Y EL USO DISTINTO AL CONVENIDO SERÁ CAUSAL DE RECESIÓN DE ESTE ARRENDAMIENTO.

"EL INMUEBLE" SE ENTREGARÁ CON EL INVENTARIO QUE SE DESCRIBE EN EL "ANEXO 2" QUE FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO, Y QUE SE ENCUENTRA EN PERFECTO ESTADO, POR LO QUE AL DEVOLVERSE A "LA ARRENDADORA" AL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO, DEBERÁ HACERSE TAMBIÉN CON LOS BIENES INVENTARIADOS (ANEXO 3) EN LAS CONDICIONES QUE FUERON RECIBIDOS, RESPONDIENDO, EN SU CASO "LA ARRENDATARÍA" DEL ESTADO EN QUE SE ENTREGAN, CON LA OBLIGACIÓN DE REPARARLOS O PAGAR LOS GASTOS DE REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN, QUE REALICE DIRECTAMENTE "LA ARRENDADORA". ATENDIENDO A LA DISTRIBUCIÓN DE "EL INMUEBLE" Y MUEBLES ARRENDADOS DESCRITOS EN EL ANEXO 2 Y ANEXO 3, DESDE ESTOS MOMENTOS "LA ARRENDATARÍA" SE HACE SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON EL HABITANTE DEL CUARTO ADJUNTO DE LA PARTE DEL INMUEBLE Y DE LOS MUEBLES QUE SE UBICAN EN LA ZONA DESCRITA



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

COMO "ÁREA COMÚN DEL DEPARTAMENTO", DE IGUAL FORMA EL USO QUE SE LE DEN A ÉSTAS ÁREAS ESTAS SUJETO AL REGLAMENTO INTERNO (ANEXO 1) Y AL COMÚN ACUERDO AL QUE LLEGUEN LOS DOS HABITANTES QUE COMPARTAN ESAS ÁREAS.

SEGUNDA. DE IGUAL FORMA "LA ARRENDADORA" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA", QUIEN RECIBE DE IGUAL FORMA, LOS BIENES MUEBLES SEÑALADOS EN LA DECLARACIÓN DEL INCISO "g" DE "LA ARRENDADORA" DEL PRESENTE CONTRATO, EN BUEN ESTADO DE USO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN, HABIÉNDOSE CORROBORADO TAL SITUACIÓN A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

EL USO PARA EL CUAL SERÁN DESTINADOS LOS BIENES MUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ EXCLUSIVAMENTE PARA EL FIN QUE FUERON CONCEBIDOS Y DEBERÁN DE PERMANECER EN TODO MOMENTO DENTRO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LAS DECLARACIONES DEL INCISO "f" DE "LA ARRENDADORA".

CUALQUIER VARIACIÓN EN CUANTO AL DESTINO QUE SE PRETENDIERA DAR A CUALQUIERA DE LOS BIENES MUEBLES O CUALQUIER EXTRACCIÓN DE LOS MISMOS DE "EL INMUEBLE" AL CUAL SE ENCUENTRAN SUJETOS, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO Y A UNA PENALIZACIÓN CONVENCIONAL DE 1 UN MES DE RENTA.

"EL ARRENDATARIO" CON UN COSTO ADICIONAL PODRÁ TENER DERECHO AL USO DE UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO SUJETO A DISPONIBILIDAD, Y SOLO PODRÁ SER UTILIZADO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN AUTOMÓVIL, SIN ESTAR AUTORIZADO HACER ADECUACIONES EN EL MISMO. ESTE DERECHO CESARÁ A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

TERCERA. RENTA. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL VALOR TOTAL DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES POR \$73,200.00 (SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) OTORGÁNDOLE "LA ARRENDADORA" POR PAGO DE UNA SOLA EXHIBICIÓN UN DESCUENTO DEL 9 % (NUEVE POR CIENTO) DEL VALOR OPERACIÓN POR LO QUE EN ESTE ACTO "LA ARRENDATARIA" CUBRIRÁ LA CANTIDAD DE \$66,612.00 (SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.), POR CONCEPTO DE RENTA DE "EL INMUEBLE" "LA ARRENDATARIA" PAGARÁ LA CANTIDAD DE \$6,661.20 (SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.).

EL PAGO DEBERÁ REALIZARSE MEDIANTE TARIETA DE CRÉDITO, DÉBITO, DEPÓSITO DE CHEQUE, EFECTIVO O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS A LA CUENTA SIGUIENTE:

N45-ELIMINADO 79

LAS PARTES PACTAN EN QUE SI "EL ARRENDATARIO" NO PAGA OPORTUNAMENTE DENTRO DE LOS 5 CINCO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES LA RENTA CORRESPONDIENTE, PAGARÁ A "LA ARRENDADORA" UN INTERÉS MENSUAL DEL 5% CINCO POR CIENTO, SOBRE EL MONTO DE LA RENTA MIENTRAS DURE LA MORA.

LA RENTA SE INCREMENTARÁ EN UN 50% CINCUENTA POR CIENTO, EN EL SUPUESTO DE QUE OPERE LA TÁCTICA RECONDUCCIÓN AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CUARTA. LUGAR Y FECHA DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES EN EL DOMICILIO DE "LA ARRENDADORA", EN LA FORMA Y TÉRMINOS PROPUESTOS EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES. LO ANTERIOR SIRVIENDO COMO COMPROBANTE DE PAGO DE RENTA LA FICHA DE DEPÓSITO EN LA CUENTA DE "LA ARRENDADORA", SPEI LOS CUAÑES SE ENVIARAN AL N46-ELIMINADO 3 Y EL ASUNTO LA REFERENCIA MENCIONADA CON ANTELACIÓN O EN SU CASO EL RECIBO DEBIDAMENTE REQUISITADO QUE EXPIDA LA PROPIA "LA ARRENDADORA". EN LO QUE RESPECTA AL PRIMER MES DE RENTA QUE COMPRENDE AL MES DE AGOSTO DEL 2019 EL PRESENTE CONTRATO HACE LAS VECES DE RECIBO.

"EL ARRENDATARIO", NO PODRÁ RETENER NINGUNA DE LAS RENTAS POR NINGÚN CASO, ASPECTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, FALTA DE COMPOSTURA, NI POR REPARACIONES QUE ÉL HICIERA, POR EL CONTRARIO, SE OBLIGA A PAGARLAS ÍNTEGRAMENTE Y EN LA FECHA PARA ELLO SEÑALADA.

LAS PARTES ACUERDAN QUE SI "EL ARRENDATARIO" SE RETRASA POR QUINCE DÍAS NATURALES O MÁS EN EL PAGO DE LAS PARCIALIDADES MENSUALES "LA ARRENDADORA", PODRÁ, POR CONDUCTO DEL GERENTE, INHABILITAR LA TARIETA ELECTRÓNICA DE ACCESO DE LA CHAPA ELÉCTRICA HASTA EN TANTO SEA REALIZADO EL PAGO DE LA MENSUALIDAD VENCIDA, O EN SU DEFECTO SE DEN LAS CONDICIONES PARA QUE SE CONFIGURE EL ABANDONO DEL DEPARTAMENTO EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.

QUINTA. PENA CONVENCIONAL. LAS PARTES PACTAN QUE VENCIDO EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, NO SE ENTENDERÁ EL PRESENTE PRORROGADO, SINO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO POR ESCRITO.

EN EL SUPUESTO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CON LA OPOSICIÓN DE "LA ARRENDADORA" SIGA EN POSESIÓN DE "EL INMUEBLE", UNA VEZ CONCLUIDO EL PLAZO PACTADO POR LA CLÁUSULA OCTAVA DE ESTE CONTRATO, SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL LA RENTA MENSUAL PACTADA EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, MÁS OTRO TANTO DE LA MISMA, ES DECIR DEL 100% CIENTO POR CIENTO ADICIONAL A PARTIR DEL CITADO VENCIMIENTO Y HASTA QUE DESOCUPE Y ENTREGUE A "LA ARRENDADORA" "EL INMUEBLE" Y MUEBLES ARRENDADOS.

SEXTA. DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y DESTINO. "EL INMUEBLE" MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES EL DESCRITO EN LA DECLARACIÓN INCISO "e" DE "LA ARRENDADORA" CUENTA CON LOS MUEBLES DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN NÚMERO "e" DE "LA ARRENDADORA" Y LOS SERVICIOS DE: UNA CHAPA ELÉCTRICA, CONTROL DE ACCESO, CIRCUITO CERRADO EN ÁREA COMUNES, AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y RED INALÁMBRICA PARA ACCESO A INTERNET, CABLE (SOLO UNA TELEVISIÓN), ASEO BÁSICO Y FUMIGACIÓN ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES DE EDIFICIO, LOS CUALES ESTÁN INCLUIDOS EN EL PAGO DE LA RENTA ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO Y LOS CUALES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

1. **SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, GAS, CABLE (SOLO EN UNA TELEVISIÓN Y RED INALÁMBRICA DE INTERNET.-** EL CUAL SE PRESTARÁ CON LOS PROVEEDORES DE SERVICIO



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

DE LA ZONA A LIBRE ELECCIÓN DE "LA ARRENDADORA", PARA USO HABITACIONAL, DE IGUAL FORMA EXISTIRÁ EL SERVICIO DE TELEFONÍA ALÁMBRICA EN LA RECEPCIÓN DE LAS RESIDENCIAS, SUJETO A DISPONIBILIDAD.

2. SERVICIO DE ASEO Y FUMIGACIÓN.- "LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A PROPORCIONAR AL MENOS UNA VEZ A LA SEMANA, DE ACUERDO AL CALENDARIO QUE ADMINISTRE EL GERENTE, EL SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO A "EL INMUEBLE", QUE INCLUYA EL SERVICIO DE LIMPIEZA BÁSICO, CONSISTENTE EN BARRER, TRAPEAR, SACUDIR, ASÍ COMO LA REVISIÓN DEL DEBIDO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES, ESTE SERVICIO NO INCLUYE EL TENDIDO DE LA CAMA, NI LAVADO DE TRASTOS Y UTENSILIOS DE COCINA.

"EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DEJAR ORDENADAS SUS PERTENENCIAS SO PENA DE QUE NO LE SEA REALIZADO EL SERVICIO DE ASEO, CASO EN EL CUAL SE LE DEJARÁ UNA NOTA EXHORTÁNDOLO A ORDENAR LA HABITACIÓN A EFECTO DE PODERLE PRESTAR EL SERVICIO. DE IGUAL FORMA, "LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A PROPORCIONAR UNA VEZ AL MES EL SERVICIO DE FUMIGACIÓN DE "EL INMUEBLE" MATERIA DE ESTE CONTRATO PARA CONTROLAR POSIBLES PLAGAS. EN CASO DE INCONFORMIDAD RESPECTO DE LA CALIDAD DE ESTA PRESTACIÓN, SE DARÁ AVISO POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA" POR CONDUCTO DEL GERENTE, ESPECIFICANDO LAS RAZONES O MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEJAR LISTA SU RESIDENCIA PARA RECIBIR DICHS SERVICIOS, Y SERÁ RESPONSABLE DE LOS BIENES MUEBLES Y VALORES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE "EL INMUEBLE" MATERIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, DEBIENDO "LA ARRENDADORA" PROPORCIONAR UN CAJÓN CON LLAVE PARA MAYOR SEGURIDAD DURANTE LA PRESTACIÓN DE DICHO SERVICIO.

"LA ARRENDADORA" SERÁ RESPONSABLE DIRECTA DE LA CONTRATACIÓN Y DEL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ASEO Y DE FUMIGACIÓN, LIBERÁNDOSE A "EL ARRENDATARIO" DE TODO VÍNCULO LABORAL O CIVIL ASÍ COMO RESPONSABILIDAD ENTRE ÉSTA Y LA PERSONA QUE BRINDE EL SERVICIO DE ASEO.

3. CONTROL DE ACCESO Y VIGILANCIA.- "LA ARRENDADORA" PROPORCIONARÁ EL SERVICIO DE CONTROL DE ACCESO AL EDIFICIO, DE IGUAL FORMA EL DE VIGILANCIA POR MEDIO DE VIDEOCÁMARAS DE CIRCUITO CERRADO QUE SE ENCONTRARÁN FUNCIONANDO LAS 24 HORAS DEL DÍA, LO ANTERIOR CON EL OBJETO PROPICIAR MAYOR SEGURIDAD DEL EDIFICIO, CONTROLAR EL ACCESO Y VIGILAR LA DEBIDA UTILIZACIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO.

"EL INMUEBLE" Y MUEBLES ARRENDADOS SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE USO Y CONSERVACIÓN, CON LA TOTALIDAD DE LOS VIDRIOS Y PUERTAS; ASÍ COMO CAJÓN DE RESGUARDO CON LLAVE, DE CONFORMIDAD AL INVENTARIO DESCRITO EN EL "ANEXO 2" Y LOS MUEBLES DESCRITOS EN EL "ANEXO 3", QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO. ASÍ MISMO SE ANEXAN AL PRESENTE CONTRATO FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE Y SE FIRMAN AL DORSO POR LAS PARTES CONTRATANTES.

A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SE LE ENTREGA A "EL ARRENDATARIO" UNA TARJETA DE ACCESO PARA LA CHAPA ELÉCTRICA DE "EL INMUEBLE", CUYA CONSERVACIÓN SERÁ DE SU MÁX ESTRUCTURA RESPONSABILIDAD. EN CASO DE EXTRAVÍO DE LA TARJETA DE ACCESO, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DAR AVISO INMEDIATO AL GERENTE DE LAS RESIDENCIAS, Y DEBERÁ PAGAR UNA CANTIDAD DE \$250.00 PESOS POR COSTOS DE REPOSICIÓN.

EL USO PARA EL QUE CUAL SERÁ DESTINADO "EL INMUEBLE" DE REFERENCIA SERÁ EXCLUSIVAMENTE EL DE HABITACIÓN, Y ÚNICAMENTE PODRÁN HABITAR Y/O PERNOCTAR DENTRO DEL MISMO UNA PERSONA QUE DEBERÁ DE SER "EL ARRENDATARIO".

CUALQUIER VARIACIÓN EN CUANTO AL DESTINO QUE SE PRETENDIERA DAR A "EL INMUEBLE" O AL NÚMERO MÁXIMO DE PERSONAS QUE HABITEN O PERNOCTEN EN ÉL, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO Y A UNA PENALIZACIÓN CONVENCIONAL DE 1 MES DE RENTA.

"EL ARRENDATARIO" PODRÁ RECIBIR HASTA 1 PERSONA DE VISITA QUE PODRÁN PERNOCTAR EN LA MISMA HABITACIÓN DE AQUÉL, PREVIO AVISO QUE DÉ POR ESCRITO O POR CORREO ELECTRÓNICO AL GERENTE, CON AL MENOS 48 HORAS DE ANTICIPACIÓN. LAS NOCHES DERIVADAS DE ESTE DERECHO NO SON ACUMULABLES, POR LO QUE CADA MES CALENDARIO SE TENDRÁ DERECHO ÚNICAMENTE A DOS SIN EXCEPCIÓN.

ES RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO" LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN POR PARTE DE SUS VISITANTES, A "EL INMUEBLE" Y A LOS MUEBLES QUE ESTÁN DENTRO DEL MISMO, LOS CUALES SERÁN REPARADOS Y CUBIERTOS SUS COSTOS DE REPARACIÓN EN SU TOTALIDAD POR "EL ARRENDATARIO". LOS HORARIOS DE VISITAS DENTRO EL COMPLEJO HABITACIONAL ES DE LAS 9:00 A LAS 22:00 HORAS DEL DÍA

SÉPTIMA. MEJORAS. "EL INMUEBLE" ARRENDADO SERO DEVUELTO A LA TERMINACIÓN DEL PLAZO INDICADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA, CON LA TOTALIDAD DE LAS MEJORAS Y ACCESIONES, EN LOS TÉRMINOS PRESCRITOS POR LA LEGISLACIÓN CIVIL LOCAL Y EN EL MISMO BUEN ESTADO EN QUE LA RECIBE "EL ARRENDATARIO". TODA MEJORA Y ACCESIÓN QUEDARÁ EN BENEFICIO DEL INMUEBLE SIN DERECHO DE REEMBOLSO.

OCTAVA. VIGENCIA. EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ COMO PERIODO DE VIGENCIA EL DE 12 MESES FORZOSOS PARA "LA ARRENDADORA" Y "EL ARRENDATARIO" CONTADO DESDE EL DÍA 01 DE AGOSTO DEL 2019 Y HASTA EL DÍA 31 DE JULIO DEL 2020, SI "EL ARRENDATARIO" ABANDONA EL INMUEBLE ANTES DE LA FECHA ESTABLECIDA SE HARA ACREEDOR A UNA SANCION, Y TENDRA QUE LIQUIDAR LA CANTIDAD DE MESES RESTANTES QUE ESTEN PENDIENTES POR CUMPLIRSE.

NOVENA. RENUNCIA. "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA AL DERECHO DE PREFERENCIA, POR EL TANTO Y EL DE PRÓRROGA QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 2025, 2026, 2027, 2028 Y 2044 DEL CÓDIGO CIVIL DE JALISCO.

DECIMA. DEPÓSITO. A EFECTO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" DEJA POR CONCEPTO DE DEPÓSITO A "LA ARRENDADORA" EL EQUIVALENTE A 1 UN MES DE RENTA, ES DECIR \$6,661.20 (SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.), MISMO QUE SE ENTREGA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SIENDO ESTE DOCUMENTO EL RECIBO DE DICHO PAGO.



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

EL DEPOSITO AL QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA SERA DEVUELTO A "EL ARRENDATARIO" UNA VEZ CONCLUIDO EL PLAZO FORZOSO POR EL QUE ESTE SE HAYA OBLIGADO Y SEA CORROBORADO QUE NO EXISTA ADEUDO ALGUNO A "LA ARRENDADORA", ASI MISMO QUE TANTO LOS MUEBLES E INMUEBLES SE ENCUENTREN EN EL BUEN ESTADO EN QUE FUERON ENTREGADOS "AL EL ARRENDATARIO"

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN. EL TÉRMINO DEL CONTRATO SE DARÁ POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE, Y HARÁ EXIGIBLE LA DEVOLUCIÓN INMEDIATA DE "EL INMUEBLE" EN LOS CASOS SIGUIENTES:

- a. LA DEMORA EN EL PAGO DE LA RENTA MAYOR DE 5 CINCO DÍAS, INDEPENDIEMENTE DE LA COBERTURA DE INTERESES MORATORIOS.
- b. POR DEDICAR "EL INMUEBLE" Y MUEBLES TOTAL O PARCIALMENTE A FINES DIFERENTES A LOS ESTIPULADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA.
- c. EN CASO DE MUERTE DE "EL ARRENDATARIO".
- d. EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO", TRASPASE O SUBARRIENDE "EL INMUEBLE" O MUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO.
- e. EN CASO DE DAÑOS A "EL INMUEBLE" O MUEBLES IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO".
- f. PORQUE "EL ARRENDATARIO", NO PAGUE PUNTUALMENTE LA RENTA QUE INCLUYE LOS SERVICIOS QUE LE CORRESPONDEN POR EL BIEN ARRENDADO EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA SEXTA ANTERIOR.
- g. POR UTILIZAR EL BIEN ARRENDADO EN ACTIVIDADES ILÍCITAS, COMO LO SON: EL TRÁFICO DE ESTUPEFACIENTES, Y CUALQUIER PRODUCTO PROHIBIDO POR LA LEY GENERAL DE SALUD; TRÁFICO DE ARMAS; JUEGO Y APUESTAS; PROSTITUCIÓN; TRATA DE PERSONAS; Y CUALQUIER ACTIVIDAD SANCIONADA POR EL DERECHO MEXICANO COMO ILÍCITA.
- h. LAS DEMÁS CAUSAS EXPRESAMENTE DESCRITAS EN EL CUERPO DEL PRESENTE CONTRATO.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ANTERIORMENTE SEÑALADAS, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SÍ HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES.

DECIMA SEGUNDA. NO VARIACIÓN DE "EL INMUEBLE", MUEBLES Y AVISO DE RENOVACIÓN DE CONTRATO. "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ VARIAR LA FORMA DE "EL INMUEBLE" NI LOS MUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN EL DEBIDO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "LA ARRENDADORA", DEBIENDO EN CONSECUENCIA DEVOLVERLOS EN LAS MISMA BUENAS CONDICIONES QUE LOS RECIBE.

"EL ARRENDATARIO" DEBERÁ AVISAR POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA", 60 DÍAS NATURALES ANTES DE LA CONCLUSIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SU DESEO DE RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO. EN CASO DE NO DAR EL AVISO, "LA ARRENDADORA" PODRÁ BUSCAR NUEVO ARRENDATARIO PARA DICHO BIEN SIN NINGUNA RESPONSABILIDAD. SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" Y EL PAGAR LOS GASTOS EXTRAJUDICIALES O JUDICIALES, QUE SE CAUSEN POR MOTIVO DE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA TERCERA. PROHIBICIONES. QUEDA PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO", SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA EL USO DEL BIEN ARRENDADO O LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO. POR LO TANTO, LOS SUBARRIENDOS, TRASPASOS Y CESIONES CONCERTADAS EN CONTRAVENCIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA, ADEMÁS DE SER NULOS E INOPERANTES RESPECTO "LA ARRENDADORA", DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DECIMA CUARTA. MANTENIMIENTO. LAS REPARACIONES QUE POR EL USO REQUIERA "EL INMUEBLE" Y MUEBLES CORRERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO". POR LA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO ANTES SEÑALADO NO TENDRÁ DERECHO "EL ARRENDATARIO" A COMPENSACIÓN POR PARTE DE "LA ARRENDADORA". CUANDO SE TRATE DE VICIOS PROPIOS DEL "EL INMUEBLE" O MUEBLES, CORRERÁN SIEMPRE A CARGO DE "LA ARRENDADORA". PARA ELLO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ INFORMAR A "LA ARRENDADORA", OPORTUNAMENTE Y POR ESCRITO, SOBRE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LAS REPARACIONES RESPECTIVAS, O EN SU CASO Y A ELECCIÓN DE "LA ARRENDADORA" PODRÁ ORDENAR LA REPARACIÓN, LIQUIDAR EL IMPORTE DE LA REPARACIÓN Y EXIGIR EL REEMBOLSO A "EL ARRENDATARIO".

EN CASO DE QUE SE DETERMINE QUE LAS REPARACIONES SOLICITADAS HAYAN SIDO OCASIONADAS DOLOSAMENTE O POR EL USO INDEBIDO DE "EL INMUEBLE" O MUEBLES, CORRERÁN SIEMPRE A CARGO DE "EL ARRENDATARIO".

QUEDA ESTRUCTAMENTE PROHIBIDO, SO PENA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO EL QUE "EL ARRENDATARIO", VARÍE O MODIFIQUE "EL INMUEBLE" Y MUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

A EFECTO DE CORROBORAR EL ESTADO QUE GUARDE "EL INMUEBLE" Y MUEBLES ARRENDADOS, LAS PARTES ACUERDAN QUE "LA ARRENDADORA" PODRÁ REVISARLO EN CUALQUIER MOMENTO, POR LO QUE "EL ARRENDATARIO" AUTORIZAN EXPRESAMENTE A "LA ARRENDADORA" PARA LLEVAR A CABO LA VERIFICACIÓN, PREVIO AVISO POR ESCRITO CON AL MENOS 24 HORAS DE ANTICIPACIÓN A LA VERIFICACIÓN.

DE CADA VISITA SE LEVANTARÁ UN ACTA CIRCUNSTANCIADA DEL ESTADO GENERAL QUE GUARDAN "EL INMUEBLE" Y LOS BIENES MUEBLES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. EN CASO DE QUE ALGUNO DE LOS BIENES SE ENCUENTRE DAÑADO, DETERIORADO O INSERVIBLE POR CAUSALES AJENAS A SU UTILIZACIÓN NORMAL, ÉSTAS SE ATRIBUIRÁN COMO RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO", MISMO QUE DEBERÁ LAS REPARACIONES Y EN EL CASO DE MUEBLES PAGARLO DE ACUERDO AL VALOR QUE SE HAYA FIJADO PARA EL BIEN MUEBLE DAÑADO EN EL PAGO DE LA PARCIALIDAD MENSUAL PRÓXIMA INMEDIATA, SO PENA DE RESCISIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO.



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

EN CASO DE QUE ALGUNO DE LOS BIENES MUEBLES NECESITE DE UNA REPARACIÓN PARA SU DEBIDO FUNCIONAMIENTO NO ATRIBUIBLE A UN MAL USO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO", "LA ARRENDADORA" DEBERÁ SUSTITUIR DE MANERA TEMPORAL O PERMANENTE, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 2 DÍAS HÁBILES, DICHO BIEN MUEBLE POR OTRO DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES, DE LO CUAL SE DEJARÁ CONSTANCIA POR ESCRITO QUE DEBERÁ SER SUSCRITA POR "EL ARRENDATARIO".

DECIMA QUINTA. GERENTE DE LAS RESIDENCIAS. "LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A CONTRATAR UN "GERENTE" DEL EDIFICIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, QUIEN SERÁ EL VÍNCULO DIRECTO ENTRE "LA ARRENDADORA" Y "EL ARRENDATARIO", Y SE ENCARGARÁ EN HORARIOS DE OFICINA DE ATENDER CUALQUIER OBSERVACIÓN, COMENTARIO, RECLAMO O EXIGENCIA DE CUMPLIMIENTO QUE TUVIERA "EL ARRENDATARIO".

EL GERENTE PODRÁ IMPONER AMONESTACIONES POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO" CUANDO ÉSTA INCUMPLA ALGUNA OBLIGACIÓN DE ESTE CONTRATO, INCLUIDO EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "ANEXO 1". SERÁ CAUSAL DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EL RECIBIR 3 AMONESTACIONES EN UN PLAZO DE 1 UN AÑO, LA CUAL SE DEBERÁ DE EJECUTAR EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES GENERALES. LAS PARTES ACUERDAN LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES GENERALES:

A. MODIFICACIÓN: EL PRESENTE CONTRATO SOLAMENTE PODRÁ SER MODIFICADO MEDIANTE CONVENIO POR ESCRITO ENTRE LAS PARTES SUSCRITO POR UN REPRESENTANTE CON FACULTADES PARA ELLO.

B. NOVACIÓN: LA NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LAS PARTES CONFORME EL PRESENTE CONTRATO SERÁ EXPRESA Y NUNCA SE PRESUMIRÁ, NI PODRÁ ENTENDERSE COMO TÁCTICA.

C. AUTONOMÍA: EN EL CASO DE QUE UNA O MÁS DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO, O LA APLICACIÓN DE LAS MISMAS EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, SEA DECLARADA COMO INVÁLIDA, ILEGAL, NULA O NO SUSCEPTIBLE DE EJECUCIÓN POR CUALQUIER AUTORIDAD COMPETENTE EN CUALQUIER ASPECTO O POR CUALQUIER MOTIVO, LA VALIDEZ, LEGALIDAD Y EL EJERCICIO DE CUALQUIERA DE DICHAS DISPOSICIONES EN CUALQUIER OTRO ASPECTO Y DE LAS DISPOSICIONES RESTANTES DE ESTE CONTRATO, NO SERÁN LIMITADAS O AFECTADAS DE MANERA ALGUNA. ADICIONALMENTE, LAS PARTES DEL PRESENTE CONVIENEN EN UTILIZAR SUS MEJORES ESFUERZOS PARA REEMPLAZAR DICHA DISPOSICIÓN QUE SEA INVÁLIDA, NULA, ILEGAL O NO SUSCEPTIBLE DE EJECUCIÓN, CON UNA DISPOSICIÓN VÁLIDA, LEGAL Y SUSCEPTIBLE DE EJECUCIÓN LA CUAL BUSCARÁ CUMPLIR, AL MAYOR GRADO POSIBLE, LOS FINES ECONÓMICOS, DE NEGOCIOS Y OTROS FINES DE LA DISPOSICIÓN INVÁLIDA, NULA O NO SUSCEPTIBLE DE EJECUCIÓN.

D. DAÑOS POR ACTIVIDADES ILÍCITAS: LAS PARTES SE COMPROMETEN A MANTENER EN PAZ Y A SALVO LA UNA A LA OTRA, Y A INDEMNIZARSE MUTUAMENTE (INCLUYENDO A SUS BENEFICIARIOS, DIRECTORES, AGENTE, REPRESENTANTES Y EMPLEADOS) DE TODOS Y CUALQUIER DAÑO, PÉRDIDA O PERJUICIO QUE PUEDAN O PUDIERAN DERIVAR DE CUALQUIER RECLAMACIÓN POR DELITOS COMETIDOS POR CUALQUIERA DE ELAS Y/O EL INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES PENALES APLICABLES EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, INCLUYENDO LAS ESTABLECIDAS EN LA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. SI POR CUALQUIER OBLIGACIÓN O RESPONSABILIDAD ADQUIRIDA POR "EL ARRENDATARIO", INCLUSO POR OPERACIÓN DE LA LEY, SE LE IMPUTA RESPONSABILIDAD ALGUNA A "LA ARRENDADORA", "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A MANTENER LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD A "LA ARRENDADORA", ASUMIÉNDOLA COMO SUYA O PROPIA Y A RESTITUIRLE LOS GASTOS Y COSTOS EN QUE "LA ARRENDADORA", HUBIERA TENIDO QUE INCURRIR EN RELACIÓN CON SU DEFENSA (INCLUYENDO GASTOS Y HONORARIO DE ABOGADOS).

E. PREVENCIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS: "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA, DECLARA Y GARANTIZA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SU REPRESENTADA ES Y SERÁ EL BENEFICIARIO FINAL DE LA OPERACIÓN CONSIGNADA EN EL PRESENTE CONTRATO. "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA, DECLARA Y GARANTIZA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LA INFORMACIÓN ENTREGADA A "LA ARRENDADORA" RESPECTO A SU IDENTIFICACIÓN, OCUPACIÓN Y ACTIVIDADES DE NEGOCIO ES COMPLETA, VERDADERA Y CORRECTA, Y QUE NO REALIZA ACTIVIDADES DELICTIVAS O QUE PUDIESEN CONSIDERARSE COMO ILÍCITAS POR LA LEGISLACIÓN MEXICANA, ASÍ COMO QUE LAS CANTIDADES PACTADAS EN ESTE CONTRATO NO SERÁN PAGADAS CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, METALES PRECIOSOS, Y/O JOYAS. ASIMISMO, "EL ARRENDATARIO" ACEPTA QUE "LA ARRENDADORA", SUS ASESORES Y EL FEDATARIO PÚBLICO ANTE EL CUAL SE CONCURRA, EN SU CASO, DEN Y PRESENTEN LOS AVISOS QUE SE REQUIERAN DE CONFORMIDAD CON LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, PARA LO CUAL SE COMPROMETE A ENTREGAR LA INFORMACIÓN QUE LE SEA REQUERIDA POR ESTOS.

QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO", LA UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE EN ACTIVIDADES ILÍCITAS, ENTENDIENDO COMO TALES EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVAMENTE: EL TRÁFICO DE ESTUPEFACIENTES, Y CUALQUIER PRODUCTO PROHIBIDO POR LA LEY GENERAL DE LA SALUD; TRÁFICO DE ARMAS; JUEGO Y APUESTAS; PROSTITUCIÓN; TRATA DE PERSONAS; Y CUALQUIER ACTIVIDAD CONSTITUIDA POR EL DERECHO MEXICANO COMO ILÍCITA.

F. RENUNCIAS: LA OMISIÓN DE CUALQUIERA DE LAS PARTES DE EJERCITAR CUALQUIER DERECHO O DE DAR POR TERMINADO O RESCINDIR ESTE CONTRATO POR LAS CAUSAS SEÑALADAS EN EL MISMO, NO DEBERÁ SER CONSIDERADA COMO UNA RENUNCIA VOLUNTARIA AL DERECHO DE HACERLO, SINO QUE POR EL CONTRARIO TODAS LAS PENAS, SANCIONES Y DERECHOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO O POR LA LEY, SE CONSIDERARÁN ACUMULATIVAS, YA SEA EN EL CASO DE UN INCUMPLIMIENTO CONTINUADO, O SUBSECUENTE DE NATURALEZA SIMILAR O DE OTRA FORMA, O POR ALGUNA CAUSA.

G. ANEXOS: LOS DOCUMENTOS ANEXOS O ADJUNTOS A ESTE CONTRATO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO Y SE CONSIDERARÁN INCORPORADOS POR REFERENCIA A LOS MISMOS.

H. ACCIONES ADICIONALES: LAS PARTES ACUERDAN (I) PROPORCIONARSE, CELEBRAR, SUSCRIBIR, FIRMAR Y ENTREGARSE MUTUAMENTE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADICIONAL QUE REQUIERAN A SOLICITUD DE LAS MISMAS, Y (II) REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y TRÁMITES ADICIONALES QUE LA OTRA PARTE PUDIERA RAZONABLEMENTE SOLICITAR CON LA



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

FINALIDAD DE CUMPLIR CON EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y LOS DOCUMENTOS A LOS QUE SE HACE REFERENCIA EN EL MISMO.

DÉCIMA SÉPTIMA. COMPETENCIA. PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO AMBAS PARTES SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO. POR LO TANTO LAS PARTES RENUNCIAN AL FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER POR VIRTUD DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

DECIMA OCTAVA. REGLAMENTO INTERNO Y ÁREAS COMUNES. "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ RESPETAR EL REGLAMENTO INTERNO DE LIVUP, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA NORMA SOBRE EL USO DE ÁREAS COMUNES QUE DE ELLOS SE DESPRENDA. EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" O SUS VISITAS OCASIONEN DAÑOS A LAS ÁREAS COMUNES, SERÁ RESPONSABLE DE LOS MISMOS Y SU FALTA DE PAGO SERÁ CAUSAL DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, INDEPENDIEMENTE DE LAS ACCIONES QUE SE PUEDAN EJERCER PARA EL COBRO DE DICHOS DAÑOS.

DECIMA NOVENA. LIMITACIONES. "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ USAR "EL INMUEBLE" ARRENDADO DE FORMA TRANQUILA Y ORDENADA CONFORME AL USO DESTINADO Y ABSTENIÉNDOSE DE REALIZAR ACTOS DENTRO DE LA FINCA QUE SEAN CONTRARIOS A LA LEY, A ESTE CONTRATO, A LA MORAL Y A LAS BUENAS COSTUMBRES. TAMPOCO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" REALIZAR NINGÚN ACTO U OMISIÓN QUE PONGA EN PELIGRO LA SOLIDEZ, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y/O INTEGRIDAD FÍSICA DE "EL INMUEBLE" Y MUEBLES.

VIGÉSIMA. OBJETOS PROHIBIDOS. QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO", GUARDAR O CONSERVAR EN LA FINCA OBJETO DE ESTE ARRENDAMIENTO MATERIALES O SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, PIROTÉCNICAS O INFLAMABLES DE ALTA PELIGROSIDAD, ASÍ COMO CUALQUIERA OTRA SUSTANCIA, ENERVANTE, MATERIALES U OBJETOS ILÍCITOS TALES COMO DROGAS O ARMAS DE FUEGO O PUNZOCORTANTES, ENTRE OTROS. "EL ARRENDATARIO" SE HACE RESPONSABLE POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN DE VIOLAR LA PRESENTE PROHIBICIÓN.

VIGÉSIMA PRIMERA. RENOVACIÓN NO PACTADA. SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO NO SE SUSCRIBE OTRO QUE LO SUSTITUYA, Y "EL ARRENDATARIO" CONTINÚA EN POSESIÓN DE "EL INMUEBLE", EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARÁ AL DOBLE, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A AQUEL EN QUE HUBIERA VENCIDO EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DERECHO AL TANTO. "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE AL "DERECHO AL TANTO". ASIMISMO, "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA VOLUNTARIAMENTE A CUALQUIER DERECHO DE RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DE CONTRATO.

VIGÉSIMA TERCERA. FIANZA. - "EL FIADOR" SE OBLIGA A FAVOR DE "LA ARRENDADORA", DE MANERA SOLIDARIA CON "EL ARRENDATARIO", AL PAGO DE TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR ÉSTE CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO. LAS OBLIGACIONES DE "EL FIADOR" CONTINUARÁN VIGENTES, AÚN CUANDO HUBIERE VENCIDO EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO, MIENTRAS NO OCURRA LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE "EL INMUEBLE" Y MUEBLES MATERIA DEL ARRENDAMIENTO, NI SE HUBIESEN SATISFECHO TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR SU FIADO EN EL PRESENTE ARRENDAMIENTO. "EL FIADOR" RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS BENEFICIOS DE ORDEN, EXCUSIÓN Y DIVISIÓN, Y SE HACE RESPONSABLE DE DEVOLVER A "LA ARRENDADORA" LA POSESIÓN FÍSICA DE "EL INMUEBLE" EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" LO ABANDONE. N7-ELIMINADO 6

VIGÉSIMA CUARTA. ABANDONO. - SE ENTENDERÁ COMO ABANDONO DE "EL INMUEBLE" Y LOS MUEBLES POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" LOS CASOS EN QUE CONJUNTAMENTE CONCURRAN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- 1) LA FALTA DE PAGO DEL MES DE RENTA INMEDIATO ANTERIOR; Y
- 2) LA FALTA DE PERNOCTACIÓN DE "EL ARRENDATARIO" POR MÁS DE TRES NOCHES.

EN CASO DE ABANDONO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO", ÉSTA AUTORIZA A "LA ARRENDADORA", A BLOQUEAR LA LLAVE DE ACCESO A "EL INMUEBLE" HASTA EN TANTO SEA CUBIERTA LA RENTA RESPECTIVA O SEA INICIADO EL PROCEDIMIENTO LEGAL PARA LA RESCISIÓN Y RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DE "LA ARRENDADORA".

VIGÉSIMA QUINTA. DE LOS DOMICILIOS.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR "LA ARRENDADORA", SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN "I" EL INCISO "G)", "EL ARRENDATARIO" Y "EL FIADOR" SEÑALAN COMO DOMICILIO "EL INMUEBLE" ARRENDADO, ASI COMO LOS ANEXOS "A" Y "B" RESPECTIVAMENTE.

VIGÉSIMA SÉXTA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. LAS PARTES ACUERDAN QUE CON EL OBJETO DE EVITAR CONTROVERSIAS FUTURAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE SE ELEVARÁ EN TRANSACCIÓN ANTE MEDIADOR CERTIFICADO DEL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en sujetar su acuerdo de voluntad al contenido del siguiente:

OBJETO.- La PARTE SOLICITANTE, la PARTE COMPLEMENTARIA, por su propio derecho, por medio de este convenio formalizan su acuerdo de voluntades a efecto de prevenir controversias futuras y en caso de exigir el cumplimiento o rescisión del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes.

CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES.- Ambas partes reconocen que celebraron **CONTRATO DE**

N47-ELIMINADO 70



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

iniciando el 01 UNO de AGOSTO del 2019 dos mil diecinueve al 31 TREINTA Y UNO de JULIO del 2020 dos mil veinte; Así mismo ambas partes reconocen que para la ejecución del presente convenio queda sin valides lo estipulado en las clausulas cuarta último párrafo y vigésima cuarta del contrato materia del presente convenio.

CLÁUSULA SEGUNDA. RENOVACIÓN.- Las partes acuerdan que con anticipación a la fecha de terminación del plazo del contrato LA PARTE SOLICITANTE realizará NOTIFICACIÓN a la PARTE COMPLEMENTARIA para efecto que sea acordado por ambas partes la renovación mediante la celebración de un nuevo contrato ó la entrega del inmueble en el supuesto que la PARTE COMPLEMENTARIA no desee seguir arrendando el inmueble, debiendo tomar las medidas necesarias para la desocupación y entrega del inmueble en los términos pactados en el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE.- En este acto la PARTE COMPLEMENTARIA manifiesta tener la posesión del inmueble señalado en la CLÁUSULA PRIMERA para el caso que no se celebre un nuevo contrato, realizará la entrega en la fecha estipulada como terminación del plazo. Entregando la PARTE COMPLEMENTARIA la posesión del inmueble a la PARTE SOLICITANTE o a quien ella señale para la recepción de la posesión y llaves de ingreso del inmueble. Así como entregar el inmueble en las mismas condiciones en como lo recibió al momento que celebraron el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CLÁUSULA CUARTA. DEL PAGO DE LOS SERVICIOS DEL INMUEBLE.- LA PARTE SOLICITANTE manifiesta que a la fecha de la firma del contrato que da origen a este convenio están cubiertas en su totalidad los pagos de los servicios utilizados en el inmueble como son: LUZ, AGUA, GAS, y la PARTE COMPLEMENTARIA al momento de la entrega del inmueble lo deberá entregar con todos los servicios debidamente cubiertos.

CLÁUSULA QUINTA.- En caso de incumplimiento las PARTES podrán pedir la ejecución forzosa del CONVENIO ante los tribunales de la materia de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en los términos previstos para tal efecto en la Ley de Justicia Alternativa del Estado y en el Código de Procedimientos Civiles del Estado; dicha ejecución pudiendo ser por una o varias de las obligaciones contraídas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre las partes.

CLÁUSULA SEXTA: NOTIFICACIONES.- Cualquier notificación, requerimiento, aviso u otra comunicación que las partes deban hacerse en relación al presente convenio será enviada a los domicilios señalados en el Capítulo de Declaraciones de este instrumento, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.

CLÁUSULA SÉPTIMA: AUSENCIA DE VICIOS.- Las partes manifiestan para todos los efectos a que haya lugar, que en la celebración del presente acuerdo de voluntades no existe error, dolo, mala fe o violencia, por lo que es su libre voluntad celebrarlo en la forma y términos que se establecen y en todo caso renuncian expresamente a cualquier reclamación por tales conceptos.

CLÁUSULA OCTAVA: COMPETENCIA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este convenio ambas partes se someten a los tribunales competentes del primer partido judicial con residencia en la ciudad de Zapopan, Jalisco. Por lo tanto las partes renuncian al fuero que les pudiera corresponder por virtud de su domicilio presente o futuro.

CLÁUSULA NOVENA. RENOVACIÓN NO PACTADA.- Si al término del presente contrato no se suscribe otro que lo sustituya, y LA PARTE COMPLEMENTARIA continúa en posesión del inmueble, el monto de la renta mensual se incrementará conforme a la CLAUSULA QUINTA del contrato, a partir del día siguiente a aquel en que hubiere vencido el plazo del arrendamiento.



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHO AL TANTO.- LA PARTE COMPLEMENTARIA renuncia expresamente al "derecho al tanto". Asimismo, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** renuncia voluntariamente a cualquier derecho de renovación automática de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las partes acuerdan que con el objeto de evitar controversias futuras derivadas del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes; éste convenio una vez sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado se elevará a la categoría de sentencia ejecutoriada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA.- LAS PARTES están de acuerdo y es su libre voluntad elevar el presente convenio una vez sancionado por y registrado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a **SENTENCIA EJECUTORIADA** de conformidad con el art. 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco. **LAS PARTES**, se someten expresamente para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio a la competencia de los tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopán y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.- En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos de incumplimiento o rescisión del contrato, previsto en el contrato de arrendamiento o una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo así como en el presente convenio, las partes pactan que sin necesidad de ninguna clase de aviso u otro tipo de declaración judicial, la **PARTE** interesada formulara **solicitud de ejecución forzosa** en la vía de apremio, por escrito ante el juez competente, debiendo precisar las causas motivadoras de la ejecución solicitada y los actos en que deba consistir dicha ejecución, debiendo acompañar el presente convenio sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y el contrato de arrendamiento que le dio origen y de conformidad con los siguiente:

N9-ELIMINADO 6

- a) Dentro de los 5 días siguientes a que se hubiera iniciado y notificado a **LA PARTE** que incumpla, el proceso de ejecución forzosa seguido en la vía de apremio, **LA PARTE** que incumpla deberá dar cumplimiento a las obligaciones requeridas o en su caso acreditar encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y el presente convenio o de lo contrario se procederá a su ejecución forzosa en la vía de apremio en forma inmediata.
- b) En caso de que **ALGUNA DE LAS PARTES** no cubra en total con sus obligaciones y/o se encuentre dentro de incumplimiento o causa de rescisión, se deberá llevar a cabo el embargo de bienes suficientes de **LA OTRA PARTE** para cubrir los montos, intereses y penalizaciones adeudadas y las que se puedan llegar a generar por conceptos gastos y costas y gastos de ejecución, daños y perjuicios para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por parte de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, así mismo **LA PARTE COMPLEMENTARIA** está conforme que deberá de subsistir esta obligación hasta la total entrega formal y material del inmueble a satisfacción de **LA PARTE SOLICITANTE**.
- c) **LA PARTES** acuerdan que por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado en virtud del presente convenio **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.



CONVENIO FINAL

Expediente: 218/2019

- d) En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario, las partes establecen que se podrán emplear los servicios de un cerrajero en su caso romper las cerraduras necesarias de las puertas, así como el uso de la fuerza pública. Los bienes muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, fuera inmueble, y en caso de que no se enterasen **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar y en depósito de la persona designada por **LA PARTE SOLICITANTE**.
- e) Una vez realizado el lanzamiento de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, deberá entrar **LA PARTE SOLICITANTE** en posesión material y jurídica del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de dicha posesión, del bien inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN EN CASO DE EJECUCIÓN FORZOSA.- LAS PARTES, se someten expresamente para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio a las competencias de los tribunales de la zona metropolitana integrada por Guadalajara, Tlaquepaque, Zapopán y Tonalá en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en relación de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. AUTORIZADOS.- LAS PARTES en este momento autorizan al C. LIC. JUAN CARLOS CRUZ MOGUEL para oír y recibir todo tipo de notificaciones, así como solicitar y recibir copias certificadas de la sanción que se expida del presente convenio por parte del INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.

Manifiestan la partes estar de acuerdo con el presente convenio, toda vez que el contenido fue acordado en forma voluntaria, por lo cual reconocen no existe error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte, la forma y fondo del presente convenio y manifiestan que conocen las consecuencias y repercusiones contenidas en caso de incumplimiento de lo pactado; en compañía del prestador de servicio y advertidas las partes del alcance y consecuencias legales del contenido y conformes, aprueban, ratifican y firman el presente convenio por **TRIPPLICADO**, para su **VALIDACIÓN Y SANCIÓN** por parte del INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO, y para el ARCHIVO del Centro Privado en Métodos Alternos de Solución de Conflictos.

N50-ELIMINADO 6

N48-ELIMINADO 6

N51-ELIMINADO 1

N49-ELIMINADO 1

Parte Complementaria

N52-ELIMINADO 6

N53-ELIMINADO 1


LIC. JUAN CARLOS CRUZ MOGUEL.
PRESTADOR DE SERVICIOS EN MÉTODOS ALTERNOS Y
REPRESENTANTE LEGAL DEL CENTRO PRIVADO EN MÉTODOS ALTERNOS
DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ACREDITACIÓN 00166





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/281/2020
Expediente Centro: 218/2019

GUADALAJARA, JALISCO A 16 DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

Visto el convenio celebrado el día 8 ocho de agosto del año 2019 dos mil diecinueve

N55-ELIMINADO 1

N54-ELIMINADO 1

N56-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio JUAN CARLOS CRUZ MOGUEL con número de certificación 643, adscrito al centro acreditado 166 y denominado LIC. JUAN CARLOS CRUZ MOGUEL, 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 de conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante decreto número 27219/LXII/18, el Congreso del Estado de Jalisco expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2019 y sus anexos, de la 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/UMGY



95009-612361

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 21397,
TOMO LXIV DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA

GUADALAJARA, JALISCO A 06
DE MARZO 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 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- ELIMINADO el nombre completo, 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.
- 6.- 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.
- 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.- ELIMINADO el estado civil, 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 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 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.- 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.
- 16.- ELIMINADO el estado civil, 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.- ELIMINADA la trayectoria educativa, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato académico 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 VIII de los LGPPICR.
- 18.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- 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.
- 21.- 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.
- 22.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 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 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.
- 24.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 3 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.
- 25.- 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.
- 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.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

29.- ELIMINADO el estado civil, 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 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.

31.- 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.

32.- 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.

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.- 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.

35.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 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 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.

37.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 10 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.- 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.

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.- 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 3 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.

45.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 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.

46.- ELIMINADO el correo electrónico, 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.- 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.

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.- 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.

51.- 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.

52.- 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.

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 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.

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.

* "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."

FUNDAMENTO LEGAL

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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.

* "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."