

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco siendo el día 18 del mes de **Marzo** del año **2020**, comparecieron por una parte ~~N1-ELIMINADO~~ a quien en lo sucesivo se le denominará como "El Arrendador" y por la otra parte comparece ~~N2-ELIMINADO 1~~ a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendatario" todos mexicanos, mayores de edad, hábiles de contratar y obligarse y dijeron que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento mismo que sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "El Arrendador" entrega en arrendamiento y "El Arrendatario" recibe y firma de común acuerdo el inventario que se acompaña al presente como anexo numero uno y que forma parte integral de este contrato y que al termino del mismo se entregara en las condiciones normales de uso, el siguiente inmueble ubicado en, ~~N3-ELIMINADO 70~~ con las siguientes medidas v linderos al norte de poniente a oriente 7.70.5 metros, ~~N5-ELIMINADO 70~~ ~~N4-ELIMINADO 70~~, obligandose a destinar su uso única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

SEGUNDA.- Los contratantes pactan de común acuerdo que "El Arrendatario" pagará a "El Arrendador" por concepto de renta la cantidad de: **\$84,000.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que serán pagaderas por mensualidades adelantadas de: **\$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)** los días **DIECIOCHO** de cada mes, en el domicilio de "El Arrendador", ubicado en ~~N6-ELIMINADO 70~~ ~~N7-ELIMINADO 70~~, en esta ciudad o puede ser depositada en la cuenta número ~~N8-ELIMINADO 79~~ del Banco **HSBC** a nombre de ~~N9-ELIMINADO 1~~ esta renta se incrementará anualmente en la misma proporción o porcentaje en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que proporciona el Banco de México, por ningún motivo se retendrá la renta y su retención será motivo de cancelación de contrato y cobro de la penalidad establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

~~N10-ELIMINADO~~

TERCERA.- Los contratantes pactan que el término de duración del presente contrato será por **12 meses forzosos**, comenzando a surtir sus efectos el día **18** del mes de **Marzo** del año **2020** y terminando consecuentemente el día **17** del mes de **Marzo** de del año **2021**, en el caso de que alguna de las partes quisiera dar por terminado anticipadamente el presente contrato de arrendamiento, antes de la fecha de su vencimiento, pagará a la otra, el importe de **2 dos meses** de la renta pactada, "El Arrendatario" devolverá a "El Arrendador" la posesión del inmueble objeto de este contrato, en el mismo buen estado en el que lo recibe, junto con sus frutos, mejoras y acciones, renunciando expresamente al derecho de prórroga establecido por el artículo 2143 del Código Civil del Estado de Jalisco. Si al finalizar la vigencia del presente contrato "El Arrendatario" sigue ocupando el inmueble arrendado sin autorización mediante un nuevo contrato de Arrendamiento para que sea válida la relación contractual, desde luego solo mediante la firma indubitable de "El Arrendador" para con "El Arrendatario" y fiador y obligado solidario respectivamente se pagara una renta mensual adelantada de: **\$10,500.00 (DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**.

CUARTA.- Asimismo "El Arrendador" autoriza ampliamente, y "El Arrendatario" como su "Fiador y Obligado Solidario" respectivamente reconocen también y aceptan, que la inmobiliaria denominada ~~N11-ELIMINADO 1~~ ~~N12-ELIMINADO~~ reciba los conceptos de pago que a título de renta mensual deberá entregar "El Arrendatario" a la inmobiliaria mencionada, quien a su vez esta misma le expedirá oportunamente el recibo correspondiente de la pensión rentística que en ese momento le entregue "El Arrendatario" a la inmobiliaria autorizada por "El Arrendador" ~~N13-ELIMINADO~~ Ello en virtud de existir un contrato de prestación de servicios profesionales inmobiliarios.

En caso de arrendamiento para fines comerciales, oficinas, bodegas y/o cualquier otro que requiera autorización especial de autoridades competentes, será responsabilidad única y exclusiva de "El Arrendatario" obtener y tramitar los permisos y licencias del giro para operar el comercio que pretende instalar en el inmueble arrendado. Por tanto las multas recargos e infracciones que pudieran derivar del giro comercial a que se destine el inmueble, correrán a su cargo, y la eventual clausura o cierre por falta de licencia y/o permiso no lo liberaran de su obligación de pagar puntualmente la renta, dado que, desde este momento asume que es por su cuenta y riesgo la obtención de la licencia y/o permiso.

QUINTA.- Los contratantes pactan que si "El Arrendatario" no desocupa el inmueble arrendado y no lo entrega a "El Arrendador" al término de la vigencia del presente contrato, dará motivo a que se le aplique una pena equivalente al 90% de las rentas mensuales en los que haya incumplido con las obligaciones que debieron pagarse y cumplirse durante la vigencia de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado o novado este contrato. Esta pena se hará efectiva por el solo retraso en la entrega del bien arrendado artículos 1310 y 1316 del Código Civil, para el Estado de Jalisco.

SEXTA.- Todos los arreglos, composturas, vidrios, que amerite el inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato, serán por cuenta de "El Arrendatario", si al desocupar el inmueble "El Arrendatario" lo deja dañado será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado, a excepción de vicios ocultos que serán por cuenta del Arrendador.

Se estipula como obligación a cargo de "El Arrendatario" el mantenimiento de los servicios de energía eléctrica del bien objeto de este contrato así como su aseo interior y exterior, **haciéndose cargo de composturas menores y de aquellas que generen mas molestia que dispendio**, a "El Arrendador" se estipula el arreglo de composturas como: **desazolve de tuberías, carpintería, salitre, impermeabilización, bomba, boiler y vicios ocultos**, de acuerdo a lo señalado por el Artículo 2019 del Código Civil del Estado.

SEPTIMA.- Queda prohibido a "El Arrendatario" subarrendar, todo o parte del inmueble, ceder sus derechos de este contrato o traspasar el inmueble dado en arrendamiento, así como las accesiones y mejoras que en su caso se le hagan, sin el previo consentimiento dado por escrito, por "El Arrendador".

OCTAVA.- En caso de que "El Arrendatario" incurra en mora en el pago de rentas en el lugar y tiempo convenidos en este contrato, motivará a que deba de pagar a "El Arrendador", un interés del 3.5% mensual sobre las rentas mensuales que haya dejado de pagar puntualmente, hasta la fecha en que las mismas sean totalmente liquidadas, y los abonos que en su caso hiciere, "El Arrendador" los acepta y se aplicará primeramente al pago de intereses y el restante abono a capital. En caso en caso de no liquidarse en el pago de las rentas, "El Arrendatario" autoriza que se le descuenta del depósito que tiene en garantía.

NOVENA.- Queda prohibido a "El Arrendatario" hacer variación alguna al inmueble arrendado, aún con carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por "El Arrendador" pero las mejoras que "El Arrendatario" haga al inmueble arrendado, ya sean útiles o de ornato quedarán en beneficio del inmueble, en los términos de los artículos 917 y 926 del Código Civil para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente "El Arrendatario" a la indemnización prevista por el artículo 931 del mismo ordenamiento y a lo dispuesto por los artículos 2003 y 2004 del mismo Código Civil para el Estado de Jalisco.

DECIMA.- Queda prohibido a "El Arrendatario" guardar, conservar o tener materiales explosivos o inflamables, en el inmueble arrendado, será responsable por los daños y perjuicios que se causen al inmueble arrendado con motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe al inmueble aún tratándose de caso fortuito o fuerza mayor, se prohíbe tener animales en el inmueble arrendado, y "El Arrendatario" deberá conducirse con toda decencia, moralidad y de acuerdo a las buenas costumbres.

DÉCIMA PRIMERA.- Los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por la Ley las siguientes:

- a).- Subarrendar, traspasar o ceder sus derechos "El Arrendatario" respecto del inmueble materia de este contrato.
- b).- El no pago de dos meses consecutivos de las rentas pactadas en el lugar y plazo convenidos, es decir, el pago impuntual de las mismas.
- c).- Variar el inmueble dado en arrendamiento haciéndole "El Arrendatario" modificaciones útiles o de ornato, sin autorización por escrito de "El Arrendador".
- d).- Destinar "El Arrendatario" el inmueble arrendado a un uso diferente al convenido en este contrato.
- e).- Guardar en el inmueble arrendado sustancias peligrosas, explosivas o inflamables.
- f).- Tener "El Arrendatario", en el inmueble arrendado animales.
- g).- Que el fiador y obligado solidario disponga o grave el inmueble del que ha dicho ser propietario y con el que garantiza el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato; dado el caso tendrá un plazo de 5 días hábiles a partir de la fecha en que se presente, para dar de alta y requisitar otro fiador y obligado solidario de "El Arrendatario", con inmueble libre de gravamen.
- h).- Causar "El Arrendatario" daños al inmueble arrendado.
- i).- El fallecimiento de "El Arrendatario".
- j).- El retraso en el pago de servicios como son agua, luz, cuota de colonos, etc.

Si "El Arrendatario" da motivo a la rescisión del presente contrato por incurrir en cualquiera de las causales a que se refiere esta cláusula, motivará que se le exija también el pago de la pena estipulada en la Cláusula Quinta, pena que surtirá efectos a partir de la fecha en que se de la causal de rescisión.

DÉCIMA SEGUNDA.- "El Arrendatario" será responsable de las costas y gastos que se causen con motivo de cualquier controversia suscitada con respecto al presente contrato, ya sea en forma judicial o extrajudicial.

DÉCIMA TERCERA.- "El Arrendatario" en caso de cualquier juicio o notificación deberá de ser notificado en el domicilio de la finca arrendada. "El Arrendatario" al vencimiento del presente contrato y al desocupar el inmueble arrendado deberá mostrar a "El Arrendador" los justificantes correspondientes para demostrar que se encuentra al corriente en el pago de la energía eléctrica respecto del inmueble arrendado así como cualquier otro servicio que este utilice para el ejercicio de sus actividades, por ejemplo teléfono, gas, agua, etc. El consumo de la energía eléctrica, el gas y el agua será por cuenta de "El Arrendatario" así como en su caso el correspondiente teléfono. En caso de pago de cuotas a la junta de colonos y condóminos esta erogación será a cargo de "El Arrendatario" y su no pago también motivará la rescisión del presente contrato. "El Arrendatario" se compromete a entregar copia bimestral de los pagos antes mencionados, mismos que enviara por correo electrónico a gruposayje94@hotmail.com o entregara físicamente al momento del pago de la renta.

DÉCIMA CUARTA.- "El Arrendatario" entrega y "El Arrendador" recibe a la firma del presente contrato la cantidad de **\$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en calidad de depósito para garantizar el pago de los servicios de energía eléctrica, gas, agua, cuotas de colonos y rentas, así como los daños que se pudieran causar al inmueble arrendado.

Esta cantidad se devolverá a "El Arrendatario" sin intereses dos meses después de haber desocupado el inmueble arrendado y recibido éste de conformidad por "El Arrendador" y muestre "El Arrendatario" la baja del contrato de energía eléctrica y que se encuentra al corriente en el pago de gas, agua, cuotas de colonos, teléfono, rentas, si alguno de estos conceptos no estuviere totalmente pagado, como pena de la cantidad depositada, se pagarán los conceptos correspondientes, regresándose la diferencia a "El Arrendatario" si le resultare a su favor, pero si quedare cantidad alguna a su cargo "El Arrendador" se la reclamará como corresponda, todos los servicios de gas y luz serán contratados por "El Arrendatario" a su propio nombre, ante las compañías correspondientes y también si la línea telefónica fuere de su exclusiva propiedad.

DECIMA QUINTA.- "El Arrendatario" esta conforme en que el Deposito mencionado en la Clausula anterior no podrá ser tomado a cuenta de renta por ningún motivo, toda vez que como se ha señalado este es para garantizar pago de servicios y arreglo de daños que se pudieran causar al inmueble.

DÉCIMA SEXTA.- "El Arrendatario" recibe el inmueble arrendado con instalaciones eléctricas e hidráulicas completas, bomba de agua, excusados, lavabos, boiler, regaderas, tinaco, etc., los que son de la exclusiva propiedad de "El Arrendador" cualquier desperfecto o rotura de los mismos, será a cargo de "El Arrendatario".

DÉCIMA SEPTIMA.- "El Arrendatario" renuncia expresamente al derecho de preferencia establecido por los artículos 2025 y 2026 del Código Civil para el Estado de Jalisco, en caso de que al vencimiento del presente contrato "El Arrendador" desee seguirlo arrendando. Asimismo, al derecho del tanto para el caso de que "El Arrendador" desee vender el inmueble arrendado.

DÉCIMA OCTAVA.- Todos los gastos e impuestos que genere la celebración del presente contrato serán por cuenta de "El Arrendatario" incluyendo el impuesto al valor agregado, sólo se exceptúa el impuesto sobre la renta, y el impuesto predial que serán a cargo de "El Arrendador".

DÉCIMA NOVENA.- **Sandra Erika Bernabe Abreu**, que también asiste a la celebración del presente contrato, se constituye como **FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO** de "El Arrendatario" en favor de "El Arrendador" obligándose solidariamente con "El Arrendatario" en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato por "El Arrendatario" constituyéndose por tanto en deudor directo de "El Arrendador". Renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión y división de previstos por los artículos 2423, 2424, 2425, 2426 y 2427 del Código Civil para el Estado de Jalisco, acepta que su obligación durará todo el tiempo que dure el Arrendamiento hasta la devolución del inmueble arrendado, el

N14-ELIMI

pago total de la renta y demás consecuencias pactadas en este contrato, renunciando al beneficio establecido por el artículo 2143 del Código Civil, para el Estado de Jalisco.

El domicilio donde deberá llamar a juicio del fiador y obligado solidario es en ~~N15-ELIMINADO 2~~ ~~N16-ELIMINADO 2~~ con número telefónico ~~N17-ELIMINADO 4~~ cualquier cambio de domicilio no afectará ni invalidará el emplazamiento que en su caso se haga en dicho domicilio convencional para ser llamado a juicio.

VIGESIMA.- El depósito a que se refiere la cláusula décima cuarta no se puede tomar a cuenta de renta a fin de que siempre quede en garantía.

VIGESIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes manifiestan su conformidad y que cualquier cambio en los domicilios señalados para recibir notificaciones no afectará ni invalidará el emplazamiento que en su caso se haga en dicho domicilio para ser domicilio convencional para ser llamado a Juicio y de someterse a la jurisdicción de los Tribunales situados en Ciudad Judicial del Municipio de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro, y reconoce la atribución de la Procuraduría Federal del consumidor en términos del Artículo 24, Fracción XVI de la ley que la rige.

VIGESIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir con todas y cada una de las cláusulas de este contrato, y además, se obliga a que durante su estancia como "Arrendatario o Inquilino", a no cometer delito alguno por éste o interpósita persona ajena a la relación contractual, sea de la competencia del fuero Estatal o Federal, así como a no mantener a personas privadas de su libertad o secuestradas, tampoco poseer, retener, guardar o vender cualquier tipo de vehículos o instrumentos que provengan de un ilícito; tampoco involucrar el inmueble y/o propietarios o arrendador del mismo en ese tipo de conductas ilícitas, pues en caso contrario, y si el inmueble arrendado se viese implicado en actos de toda esta naturaleza ilícita o catálogo de delitos contemplados en el Código Penal para el Estado de Jalisco, o el Código Penal Federal, o leyes diversas que emanen para reprimir penalmente tales conductas, o inclusive las establecidas en la propia Ley de Extinción de Dominio, tales como Delincuencia Organizada, Delitos contra la Salud en cualquiera de sus modalidades (*Posesión, Producción, Traficar, Comerciar, Suministrar, Etc.*), Trata de Personas, Robo de Vehículos, etcétera, y éstos se estimasen responsabilidad del "Arrendatario" o "Inquilino", y derivado de ello, se iniciase procedimientos del Orden Penal o Juicio de Extinción de Dominio, y operase esa acción legal sobre dicho inmueble, a favor del Estado, el "ARRENDATARIO" y "FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" respectivamente, se obligan a pagar en forma conjunta o por separado, a el "Propietario" y/o "Arrendador" el valor económico total del inmueble según avalúo comercial a la fecha en que acontezcan los delitos, o a partir de la fecha en que se haya decretado ministerialmente o judicial la debida integración del procedimiento y tenga como consecuencia la afectación o el perjuicio del inmueble.

VIGESIMA TERCERA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Las partes, se someten expresamente, a los métodos alternos respecto de la atención de la totalidad del conflicto, en el caso de que llegase a incumplir con alguna o todas las declaraciones y cláusulas pactadas en el presente contrato de arrendamiento que en este acto se firma, es decir se lleva la solución del conflicto mediante el uso de los métodos Alternos que se servirá proporcionarle el Prestador de Servicios correspondiente, para lo cual acudirán al centro privado Correduría Pública número 63 y así también para el caso de ejecución forzosa por la vía de apremio a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que establece el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles sea de carácter jurisdiccional o Tribunales Civiles que les correspondieren.

CLÁUSULA CONTRA LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. El presente contrato se celebra entre los otorgantes de buena fe y para destinarlo a un fin lícito, por lo tanto el "ARRENDATARIO" se obliga a destinar el bien objeto del arrendamiento para CASA HABITACIÓN o cualquier otra actividad lícita y permitida por la ley.

Expresamente se establece que "EL ARRENDATARIO" hace del conocimiento "EL ARRENDADOR" que el inmueble arrendado lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada, por lo tanto; Cualquier actividad directa o indirecta que se realice en el inmueble arrendado ya sea por la comisión de delito incluso en aquellos que prevé la Ley de Extinción de dominio, será responsabilidad exclusivamente de "EL ARRENDATARIO", de sus parientes empleados o cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o llega a ingresar al inmueble; "EL ARRENDATARIO" estará obligado a hacerla del conocimiento de la autoridad competente en la que externé expresamente que el inmueble se encuentra arrendado de "buena fe" y que los actos en que haya participado el inmueble de manera alguna tuvo conocimiento o participación "EL

ARRENDADOR". Debiendo "EL ARRENDATARIO" de proporcionar información al "EL ARRENDADOR" de tal denuncia.

Por lo tanto, "EL ARRENDADOR" al no conocer sobre la realización por parte de "EL ARRENDATARIO" o de terceros de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refieren la Ley, actúa con absoluta "buena fe".

"EL ARRENDATARIO" bajo protesta de decir verdad manifiesta: "Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Federal de Extinción de Dominio".

El ARRENDATARIO bajo protesta de decir verdad manifiesta: Que los recursos que destina y/o destinará al pago de la Renta y la constitución del Depósito provienen y/o provendrán de fuentes lícitas".

"EL ARRENDATARIO" bajo protesta de decir verdad manifiesta "Que, durante la vigencia de este Contrato, sus prorrogas o tacita reconducción y mientras se encuentre en posesión del Inmueble, tomará todas las medidas para evitar que cualquier persona a la que permita el ingreso al Inmueble, realice cualquier clase de hechos ilícitos que involucren al inmueble, particularmente aquellos a los que se refieren la Ley Federal de Extinción de Dominio". Citando de manera genérica los hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos o cualquier otro previsto en la citada ley.

"EL ARRENDATARIO" libera a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble".

"EL ARRENDATARIO" estará obligado a notificar a "EL ARRENDADOR" de cualquier notificación o procedimiento o juicio que, se inicie conforme a la Ley de Extinción de dominio y proporcionar toda la información necesaria para defender los intereses de "EL ARRENDADOR" y/o DUEÑO.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar todos los gastos legales y honorarios de abogados, así como a indemnizar y sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR", para el caso de que por la comisión de algún delito (sea imputable a "EL ARRENDATARIO" o a cualquiera de sus funcionarios, factores, empleados, trabajadores, prestadores de servicios, visitantes, clientes o a cualquier persona que "EL ARRENDATARIO" hubiere permitido el acceso al Inmueble), procediese la extinción del dominio respecto del Inmueble".

Las partes pactan que será causa de rescisión del contrato, sin necesidad de declaración judicial, cualquier indagatoria o carpeta de investigación derivada de ocurra: "El solo hecho de que el inmueble sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble, cometidos por "EL ARRENDATARIO" o por "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" o por cualquier persona a la que "EL ARRENDATARIO" o "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" o que por si haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio. Subsistiendo la obligación de "EL ARRENDATARIO" o "EL FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" de cubrir las rentas y demás consecuencias convencionales, hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, con la liberación de la autoridad que ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto impida el uso del inmueble.

--- LEÍDO el contenido del presente contrato y bien enterados de su alcance y contenido, los contratantes se manifestaron conformes con el mismo y lo ratifican y firman.

"EL ARRENDADOR"

N18-ELIMINADO 6

" EL ARRENDATARIO"

N19-ELIMINADO 6

FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO

N20-ELIMINADO 6



IJA

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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/3010/2020
Expediente Centro: 64/2020

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

VISTO el convenio celebrado el día 24 veinticuatro de marzo del año 2020 dos mil veinte, por N22-ELIMINADO 1 en unión con N21-ELIMINADO 1 como obligado solidario, ante el prestador del servicio ERWIN ALEJANDRO ESCAMILLA OCAÑA con número de certificación 743, adscrito al centro acreditado con número 105, denominado CORREDURIA PÚBLICA NO. 63 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**.

NOTIFIQUESE

JOPC/RGHD/XMMV



100215-638292

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22,862
TOMO LXVII DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA
GUADALAJARA, JALISCO A 29
DE MAYO 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.- 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.- 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.
- 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.- 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.
- 8.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 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.
- 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.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- 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.- 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.

15.- 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.

16.- 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.

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

18.- 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.

19.- 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.

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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."