

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En esta Ciudad de Zapopan, Jalisco, el día 23 de marzo de 2020 ante los testigos que al final firman este documento comparecieron por una parte [N1-ELIMINADO 1] **ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL** [N2-ELIMINADO 1] a quien en lo sucesivo se le denominara en este instrumento como "EL ARRENDADOR" y por otra [N3-ELIMINADO 1] a quien en lo sucesivo se le denominara como "EL ARRENDATARIO", quienes manifiestan que es su voluntad libre y espontánea celebrar el presente Contrato de Arrendamiento en el cual se sujetan a las Cláusulas y Antecedentes, las cuales se reproducen al tenor:

ANTECEDENTES

EL ARRENDADOR.-

A.- [N4-ELIMINADO 1] con RFC [N5-ELIMINADO 1] con domicilio en [N6-ELIMINADO 1] [N7-ELIMINADO 2]

REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL [N8-ELIMINADO 1] con domicilio en [N9-ELIMINADO 2]

AI.- Quien es [N10-ELIMINADO 2] de [N11-ELIMINADO 2] el [N12-ELIMINADO 2] para contratar y obligarse.

AII.- Que el inmueble objeto de este instrumento se encuentra en buen estado para casa habitación y es apto para el fin o destino requerido por **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO.-

B. **SCOTT ALAN BOJE**, de nacionalidad americana, casado, retirado, con domicilio en [N14-ELIMINADO 1] [N13-ELIMINADO 2]

EL ARRENDATARIO declara tener la capacidad jurídica y económica para comprometerse y declara que el origen de sus recursos es lícito como lo declara **EL ARRENDADOR** y lo documenta; y se obliga a las cláusulas que a continuación se describen

BI.-Manifiesta **EL ARRENDATARIO** que en la actualidad se encuentra interesado en adquirir en arrendamiento el inmueble citado en el presente contrato.

BII.- Que el inmueble objeto de este instrumento se encuentra en buen estado para el uso antes citado y que es apto para el fin o destino requerido por **EL ARRENDATARIO**.

C.- Manifiestan la totalidad de los comparecientes con sus debidas personalidades que han tenido conocimiento y que el precio que se ha fijado como renta resulta conveniente y justo, renunciando las partes a cualquier tipo de reclamo o prestación económica que se pudieran reclamar en el futuro, derivado del pago en exceso o indebido que se pudiera suscitar. Una vez leído lo anterior, las partes manifiestan que es su voluntad libre y espontánea celebran el presente contrato de Arrendamiento.

[N16-ELIMINADO 62]

[N15-ELIMINADO 1]

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento la posesión a **EL ARRENDATARIO**, quien recibe en tal concepto en buenas condiciones de uso y a su entera satisfacción, el inmueble actualmente

N17-ELIMINADO 2

SEGUNDA.-DESTINO.- EL ARRENDATARIO manifiesta que el destino que se le aplicara al inmueble motivo de este instrumento será exclusivamente para casa-habitación.

TERCERA.- PRECIO.- Las contratantes pactan de común acuerdo que **EL ARRENDATARIO** pagara a **EL ARRENDADOR** por concepto de renta \$ **396,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA**, renta anual las cuales se pagaran por parcialidades mensuales por adelantado respecto al inmueble objeto de este instrumento la cantidad de \$**33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, incluyendo el mantenimiento del condominio, lo cual se aplicara desde el día **23 DE MARZO DE 2020 HASTA EL 22 DE MARZO DE 2021**, es decir, por el plazo total de doce meses, dicha disposición se apegaran al artículo 2010 de Código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA.- EL ARRENDATARIO deberá pagar las rentas el día **01 (UNO) al 5 (CINCO)** de cada mes, manifestando el presente domicilio para recibir el pago en N18-ELIMINADO 2

N19-ELIMINADO 2 o bien depósito en cheque o transferencia en BANCO HSBC Cuenta número N20-ELIMINADO 79 a nombre de N22-ELIMINADO 1
N23-ELIMINADO 1

N21-ELIMINADO

En ese tenor, la renta del primer mes se pagará únicamente respecto a la parte proporcional que se habitará el inmueble en el mes de Marzo de 2020.

QUINTA.- PLAZO.- Las partes convienen que el contrato de arrendamiento empezara a surtir efectos precisamente el día **23 DE MARZO DE 2020** terminando precisamente el **22 DE MARZO DE 2021**, es decir, la relación contractual tendrá una duración exacta de 12 meses contados a partir del **23 DE MARZO DE 2020**. En caso de renovación de contrato este deberá ser por escrito, incrementándose el pago de renta anualizada tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor. En caso contrario se considera en incumplimiento basándose en las clausulas anteriores.

En la fecha del vencimiento o terminación, **EL ARRENDATARIO** se obliga a reintegrar la posesión física y jurídica del inmueble arrendado a **EL ARRENDADOR** en el mismo buen estado físico en que se recibió junto con sus frutos, mejoras y accesorios renunciando expresamente al derecho de prórroga establecido en el artículo 2403 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Si al finalizar la vigencia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** sigue ocupando el inmueble arrendado sin autorización por **EL ARRENDADOR** expresada para que sea válida únicamente con proveído por escrito, es decir **NUEVO** contrato de arrendamiento, durante el lapso en que continúe sin devolver el inmueble a **EL ARRENDADOR**, pagará por concepto de pena convencional el equivalente al 3.5% de la renta mensual estipulada por cada mes que transcurra, a la estipulada en la cláusula que antecede, convenida conforme al procedimiento de fijación y acusación establecido para la determinación de la renta que se menciona en la cláusula tercera. La pena convencional pactada podrá pagarse mensualmente en forma adelantada en los términos estipulados para el pago de las rentas señaladas en la cláusula anterior. La pena convencional antes expresada se hará efectiva con el solo retraso de la entrega del inmueble arrendado de conformidad con lo establecido en los numerales 1757 y 1763 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Adicionalmente ya que al tener la posición material del inmueble cualquiera de ellos podrá reintegrarlo a su propietario

N24-ELIMINADO 62

La obligación de **EL ARRENDATARIO** al pago de la renta establecida en esta cláusula no podrá estimarse como prórroga o tácita reconducción de contrato.

SEXTA.- ARREGLOS.- Todas las reparaciones o composturas, pintura, albañilería, resanes, plomería, electricidad, carpintería, vidrios, reparaciones y arreglos que amerite el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato será por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Si al desocupar el inmueble **EL ARRENDATARIO** lo deja dañado será responsabilidad de este la reparación o compostura de los defectos que hubiere ocasionado. Él arrendatario no será responsable de las composturas que deban realizarse por daños ocasionados al inmueble derivado de vicios ocultos que ya presente u aquellos ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor o causa de la naturaleza.

SEPTIMA.- CESION.- Convienen las partes que estará completamente prohibido a **EL ARRENDATARIO**, subarrendar, traspasar o ceder en forma total o parcial los derechos del presente contrato así mismo la habitación del mismo por persona distinta a **EL ARRENDATARIO**.

OCTAVA.- INTERESES.- En caso de que **EL ARRENDATARIO** incurriera en mora respecto al pago de las rentas estipuladas en este instrumento en los términos y plazos antes comentados, pagara por concepto de mora un interés del 3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual sobre todas aquellas cantidades que se dejaran de pagar puntualmente, lo anterior hasta la fecha que se liquiden, y en su caso de que se efectuaran abonos y que **EL ARRENDADOR** los aceptara se aplicará principalmente a intereses debiendo aplicar saldo en forma posterior al capital más la cantidad de \$250.00 (doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de gastos de cobranza.

NOVENA.-MEJORAS.- Queda estrictamente prohibido a **EL ARRENDATARIO** hacer cualquier tipo de mejoras, variaciones o arreglos al inmueble arrendado sin la previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, pero aquella que se realizaran con tal fin quedaran en beneficio del inmueble sean útiles o de ornato en los términos de los artículos 921 y 930 del Código Civil del Estado de Jalisco, renunciando expresamente **EL ARRENDATARIO** a toda indemnización aun la prevista en los artículos 935, 2341 y 2342 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA.- SEGURIDAD.- Quedará prohibido a **EL ARRENDATARIO** conservar, guardar o almacenar en el interior del inmueble arrendado sustancias o materiales explosivos, corrosivos o malolientes que puedan poner en peligro la estructura del inmueble o aún más la de los propios vecinos o colindantes, así como la introducción al inmueble de animales domésticos, en tal caso. **EL ARRENDATARIO** es responsable de cumplir con todas las normas y disposiciones de Protección Civil, Bomberos, Ecología o cualquier otra autoridad competente, que por las operaciones propias sean indispensables para garantizar la seguridad del inmueble en materia del presente contrato o de terceros, por tal motivo **EL ARRENDATARIO** será responsable de las posibles penalizaciones, multas, decomiso, extinción de dominio, aseguramiento, daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a terceros o aun al propio inmueble derivado de la contravención de esta cláusula aun tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMA PRIMERA.- CONSUMO DE PAGOS DE SERVICIOS.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a contratar y pagar todos los servicios que requiera, llámese municipal u otras específicas además de todos los consumos por concepto de electricidad, agua, gas, teléfonos, adicionalmente **EL ARRENDATARIO** será responsable por el mal uso, fuga o desperdicio de dichos servicios y otros varios que se generen durante la ocupación y uso del inmueble objeto de este contrato, obligándose a entregar los pagos y finiquitos de dichos servicios a satisfacción de **EL ARRENDADOR**, la comprobación periódica de que dichos consumos están cubiertos es prerrogativa de **EL ARRENDADOR** y los puede solicitar en cualquier momento

N25-ELIMINADO

N26-ELIMINADO 62

obligándose **EL ARRENDATARIO** a mostrarlos y entregar los recibos originales a finalizar este instrumento con el inserto de pagado. El impuesto predial será a cargo del arrendador.

EL ARRENDATARIO, al vencimiento del presente contrato y al desocupar el inmueble arrendado deberá entregar a **EL ARRENDADOR** los justificantes correspondientes para demostrar que se encuentra al corriente del pago de la energía eléctrica respecto al inmueble arrendado así como al del agua, gas y servicios telefónicos, así como el pago de cualquier licencia municipal, baja de Hacienda o cualquier otra obligación fiscal relacionada a los contribuyentes. Si alguno de estos conceptos no estuviera completamente pagado, **EL ARRENDATARIO** se obligara a pagarlo íntegramente.

DECIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACION.- Los contratantes pactan que serán causales de terminación anticipada del plazo de vigencia de este contrato además de las establecidas por la Ley las siguientes:

- a. Subarrendar, traspasar o ceder los derechos de **EL ARRENDATARIO** o al Empleado de Primer Nivel de éste asignado para habitar el inmueble. Respecto a los derechos de este contrato de arrendamiento así como que terceras personas, empleados u otros ajenos habiten el inmueble arrendado. Excepto el trabajador doméstico que designe el arrendatario.
- b. El incumplimiento al pago de las rentas pactadas en el lugar y plazo convenido, es decir la impuntualidad o morosidad en el pago de las rentas pactadas.
- c. El incumplimiento en el pago de los gastos a que se refiere la cláusula tercera de este contrato en el lugar y plazo convenido, es decir, la impuntualidad o morosidad en el pago de los gastos o multas pactadas.
- d. La alteración o modificaciones al inmueble dado en arrendamiento ya sean útiles o de ornato que realice **EL ARRENDATARIO** o se ejecuten siguiendo sus instrucciones o por cuenta sin el previo permiso de **EL ARRENDADOR** otorgado para que sea válido únicamente por escrito.
- e. Destinar **EL ARRENDATARIO** el inmueble arrendado a un uso diferente al convenido en este contrato.
- f. Incumplimiento parcial o total de la cláusula novena referente a la seguridad.
- g. La falta de pago puntual del importe por servicios de gas, agua, electricidad, teléfono u otros presentados en el inmueble arrendando o bien la negativa de **EL ARRENDATARIO** para exhibir los comprobantes de pago correspondientes a el acceso a conocer el Estado físico del inmueble si fuere requerido para ello así como el inadecuado mantenimiento y conservación del inmueble.
- h. Causar **EL ARRENDATARIO** daños al inmueble arrendado.
- i. La disposición o liquidación, suspensión de pagos o quiebra de **EL ARRENDATARIO**.

Al ocurrir de las causales a que se refiera esta cláusula. **EL ARRENDATARIO** devolverá a **EL ARRENDADOR** el inmueble contratado dentro de un plazo de cinco días naturales a la fecha a que ocurra la causal de vencimiento anticipado y si no lo hiciere, **EL ARRENDATARIO** estará obligado al pago de la pena estipulada en la cláusula quinta y octava segunda, penas que surtirán efecto a partir de la fecha en que se den.

Si por voluntad propia de **EL ARRENDATARIO** decide dar por terminado el contrato correspondiente pagara una pena por cancelación anticipada de dos meses de renta como pago de gastos no amortizables.

DECIMA TERCERA.- GASTOS EL ARRENDATARIO será responsable de los gastos que se causen con motivo de cualquier controversia suscitada con respecto al presente contrato ya sea en forma judicial o extrajudicial siempre y cuando el arrendatario dé motivo al origen de la controversia, las cuales desde este momento se calculan en razón de al menos tres meses de renta según el precio convenido como arrendamiento en la fecha de la controversia.

N27-ELIMINADO

N28-ELIMINADO 62

DECIMA CUARTA.- USO.- EL ARRENDATARIO al terminar la vigencia del contrato de arrendamiento conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta o decima primera, desocupara el inmueble arrendado y lo devolverá a **EL ARRENDADOR** con el solo deterioro debido al uso natural y moderado recibiendo el inmueble de conformidad por **EL ARRENDADOR**.

DECIMA QUINTA.- DEPOSITO .- EL ARRENDATARIO deja como depósito la cantidad de **\$33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100M.N)** entregado por una sola ocasión y que se destinara para el posible pago de adeudos y a la reposición de los posibles daños causados a la finca especificados en las clausulas décima y decima sexta del presente contrato comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a liquidar lo necesario en el caso de que este depósito no resulte suficiente y en la inteligencia de que dicho deposito será para este fin y no para cubrir rentas a devengarse o devengadas. Dicho depósito deberá forzosamente ser actualizado anualmente al precio de arrendamiento en vigor. El monto del depósito se le devolverá sin intereses a **EL ARRENDATARIO** 30 días naturales después de la desocupación y entrega de la finca siempre y cuando este también al corriente en el pago de la renta, en caso contrario que se entreguen los recibos pagados se podrá solicitar el depósito de común acuerdo, antes del plazo mencionado.

DECIMA SEXTA.- ARREGLOS.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a su costa cualquier tipo de desperfectos de las instalaciones eléctricas, hidráulicas o de cualquier tipo en el inmueble arrendado durante el tiempo que ocupe las instalaciones del mismo. El arrendatario no será responsable de los desperfectos originados por vicios ocultos del inmueble o los daños que se generen por caso fortuito, fuerza mayor o causa de la naturaleza.

DECIMA SEPTIMA.- PREFERENCIA.- EL ARRENDATARIO del derecho de preferencia establecido por los artículos 2365 del Código Civil del Estado de Jalisco en caso de que el vencimiento del presente contrato **EL ARRENDADOR** desee seguirlo arrendando, así mismo renuncia al tanto para el caso de que **EL ARRENDADOR** desee vender el inmueble arrendado.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO.

1. CAUSAL DE RESCISIÓN ESPECÍFICA.- Será causal de rescisión del presente contrato de arrendamiento, el incumplimiento grave por parte del **ARRENDATARIO** a cualquier disposición contenida en el Reglamento del Condominio Habitacional Central Park, Torre 100.

El **ARRENDATARIO** manifiesta conocer con anterioridad a la firma del presente contrato de arrendamiento el contenido del Reglamento del Condominio Habitacional Central Park, Torre 100, a cuyas obligaciones se somete como causahabiente del condómino.

2. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN CASO DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO.- En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** a cualquier disposición contenida en el mencionado Reglamento del Condominio Habitacional Central Park, Torre 100, **LAS PARTES** acuerdan someter a arbitraje la controversia respecto a la rescisión del contrato de arrendamiento causada por la violación al Reglamento y sus consecuencias legales, bajo los siguientes lineamientos:

- i. Las **PARTES** renuncian clara y terminantemente a la jurisdicción que por ley pudiera corresponderles en tribunales judiciales para conocer de la controversia que en esta cláusula se somete a arbitraje.
- ii. El Tribunal Arbitral se integrará por 3 árbitros. Uno de ellos será el Presidente del Consejo de Administración del Condominio Habitacional Central Park, Torre 100, salvo que tuviera algún conflicto de interés. Los dos árbitros restantes serán nombrados por el Consejo de Administración del mencionado

N29-ELIMIN

N30-ELIMINADO 62

condominio, de entre los miembros del propio Consejo de Administración. Ninguno de los miembros del Consejo de Administración que actúen como árbitros cobrarán honorarios por su actuación.

iii. Respecto las obligaciones y derechos de los árbitros con respecto a **LAS PARTES**, así como respecto al procedimiento y los plazos, **LAS PARTES** se someten al Reglamento de Arbitraje de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional revisado en 2010.

iv. **LAS PARTES** reconocen que el laudo que dicte el Consejo de Administración será definitivo e inapelable.

v. La sede del arbitraje será la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

vi. El idioma del arbitraje será el español.

vii. El Derecho aplicable a la controversia y al contrato será el Derecho mexicano.

Las **PARTES** acuerdan que el procedimiento previsto en esta cláusula es únicamente aplicable a las controversias que versen específicamente sobre la rescisión por incumplimiento a disposiciones del Reglamento. Cualquier otra controversia deberá ventilarse mediante el procedimiento que las partes hayan acordado o en las vías que legalmente correspondan.

DECIMA NOVENA- JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Primer Partido Judicial de esa ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier fuero o domicilio que les pudiera corresponder en forma presente o futura en razón a domicilio.

N31-ELIMINADO

VIGÉSIMA.- DOMICILIO CONVENCIONAL.- las partes en este acto convienen y expresan en forma espontánea que con el propósito de establecer un domicilio convencional presente y futuro, renuncian a cualquier otro que les pudiera acontecer por tratarse de uno convencional a lo cual lo identifican para ser oídos o llamados a juicio reconociendo que no será inválido cualquier emplazamiento o llamamiento a juicio que se realice en los domicilios que se identifican por tratarse de un domicilio convencional.

EL ARRENDADOR.- Señala como domicilio N33-ELIMINADO 2

N32-ELIMINADO 2

EL ARRENDATARIO.- Señala el inmueble arrendado como primer instancia y el marcado en las declaraciones a su ausencia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA.- En forma optativa para el caso de ejecución forzosa a la competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial, localizados 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 al cualquier otro fuero que pudiese corresponderles. las partes se someten expresamente a los Métodos Alternos respecto de la atención de la totalidad del conflicto, en el caso de que se llegase a incumplir con alguna o todas las declaración y cláusulas pactadas en el Convenio de Métodos Alternos que se firmará, es decir, de llevar la solución del conflicto mediante el uso de los Métodos Alternos que servirá proporcionarle el Prestador de Servicios que firmará el convenio a celebrarse, para lo cual acudirán al Centro Privado Correduría Pública número 63 con número de acreditación 105 ciento cincuenta expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

N34-ELIMINADO 62

Manifiestan las partes que han estado enterado de todos los pormenores y detalles que se han planteado en este contrato de arrendamiento que dan su consentimiento en forma clara y precisa y se obligan en cada uno de los términos antes expresados exponiendo que se encuentran conscientes, efectuado este acto en forma libre y espontánea lejos de cualquier coacción físico o mental que los obliga a realizar este acto.

Leído que fue el presente (que consta de 4 hojas reales) ante la presencia de los testigos que en el intervinieron, bien enteradas las partes de sus compromisos y alcances legales que en el mismo se comprenden, firman al calce en cada página por triplicado.

N35-ELIMINADO 6

Zapopan Jalisco a 23 de marzo de 2020.

N36-ELIMINADO 6

TESTIGO

TESTIGO

N37-ELIMINADO 6

N38-ELIMINADO 6

INVENTARIO

En esta Ciudad de Zapopan, Jalisco, el día **23 de marzo de 2020** ante los testigos que al final firman este documento comparecieron por una parte **N39-ELIMINADO 1** **ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL** **N40-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se le denominara en este instrumento como "EL ARRENDADOR" y por otra parte **N41-ELIMINADO 1** quien en lo sucesivo se le denominara como "EL ARRENDATARIO", quienes confirman que este es el inventario actual del departamento que habitara empleado de primer nivel de éste último.

SALA

- ✓ Piso laminado de madera
- ✓ Equipamiento de aire acondicionado

COMEDOR

- ✓ Piso laminado de madera
- ✓ Equipamiento de aire acondicionado

COCINA

- ✓ 1 estufa, color acero con campana y cocina equipada
- ✓ Piso de laminado de madera
- ✓ Lavavajillas
- ✓ Equipamiento de aire acondicionado

RECAMARA Y BAÑO PRINCIPAL

- ✓ cancelería de baño en cristal templado
- ✓ Vestidor, closet con cajoneras
- ✓ Lavamanos con mueble de madera
- ✓ Piso laminado de madera
- ✓ Loseta cerámica en el baño

RECAMARA 2 Y 3

- ✓ cancelería de baño en cristal templado
- ✓ Piso laminado en madera
- ✓ Closet con cajoneras

BAÑO COMUN

Cancelaría de baño en cristal templado

Piso de loseta cerámica

Lavamanos con mueble de madera

TERRAZAS

- ✓ Con barandales
- ✓ Calentador de agua

ESTACIONAMIENTO

- ✓ Dos lugares de estacionamiento.

ACCESORIOS

Caja con llaves

Carpeta de especificaciones del departamento (instalaciones eléctricas, sanitarias, de infraestructura, etc.) Muros y techos pintados en color blanco

Todas las instalaciones funcionando (luz, agua, drenaje, etc.)

En caso de extravío de las llaves y/o las tarjetas, maltrato, descompostura o ruptura de la cancelería, muebles de cocina, baño, closets, se cobrara el costo de reposición de cada una de ellas.

Las partes firman por duplicado el presente "INVENTARIO", en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 23 DE MARZO DE 2020.

"EL ARRENDADOR"

N42-ELIMINADO 6

"EL ARRENDATARIO"

N43-ELIMINADO 6

"TESTIGO"

N44-ELIMINADO 6

"TESTIGO"

N45-ELIMINADO 6



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/3017/2020
Expediente Centro: 70/2020

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

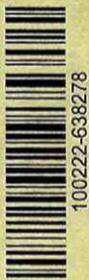
VISTO el convenio celebrado el día 24 veinticuatro de marzo del año 2020 dos mil veinte, por N46-ELIMINADO 1 representando a N47-ELIMINADO 1 N48-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N49-ELIMINADO 1 N50-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio LUIS ALBERTO RENDÓN SANDOVAL con número de certificación 419, 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**.

NOTIFÍQUESE

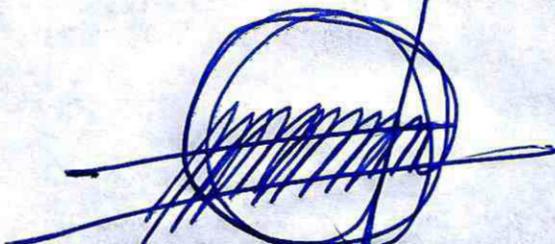
JOPC/RGHD/XMMV



100222-638278

**INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 22859,
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.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1

FUNDAMENTO LEGAL

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.- 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.

16.- 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.

17.- 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.

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

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

20.- 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.

21.- 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.

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.

23.- 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.

24.- 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.

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

26.- 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.

27.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

los LGPPICR.

28.- 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.

29.- 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.

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

31.- 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.

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.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

40.- 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

41.- 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- 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.

48.- 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.

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

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

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."