

## CONVENIO DE MEDIACIÓN



Expediente: 06/2020

**GUADALAJARA, JALISCO A 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL 2020 DOS MIL VEINTE.**  
-----**INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**-----  
CENTRO PÚBLICO DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS "CORREDURÍA PÚBLICA 58 S.C."  
LIC. HECTOR ALBERTO ROMERO FIERRO  
PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN  
DE CONFLICTOS

Yo Licenciado **HÉCTOR ALBERTO ROMERO FIERRO**, PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, habilitado por el Instituto de Justicia Alternativa, con número de Registro de Certificación número 76 setenta y seis, número de acreditación 19 diecinueve de fecha 07 siete del mes de febrero de 2013 dos mil trece, perteneciente al Centro Público de Resolución de Controversias "**CORREDURÍA PÚBLICA 58 S.C.**", actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2633 dos mil seiscientos treinta y tres del Código Civil del Estado de Jalisco y 506 quinientos seis de su código adjetivo, en relación con los artículos 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número **06/2020**, tramitado ante este Centro Público de Resolución de Controversias "CORREDURÍA PÚBLICA 58 S.C." habilitado por el Instituto de Justicia Alternativa, ubicado en la Avenida de Las Américas número 1930 mil novecientos treinta, piso 1 uno, unidades 6 seis y 7 siete, Colonia Country Club, C.P. 44660, Guadalajara, Jalisco; manifiesto y hago constar:

### -----DE LAS PARTES CONVENIANTES-----

Que han comparecido por una parte el señor **N1-ELIMINADO 1** como la parte (ARRENDADORA), y a quien en adelante y para efectos del presente convenio se le designará como "parte solicitante", por otra lado la persona moral denominada **N2-ELIMINADO 1** en el carácter de (ARRENDATARIA), con la participación de la señora **N4-ELIMINADO 1** en su propio derecho comparece para constituirse como (OBLIGADO SOLIDARIO) de la parte arrendataria, a quienes en adelante se le designará como "parte complementaria", manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

### -----PERSONALIDAD-----

**N6-ELIMINADO 1**

**MANIFIESTA:**

**N7-ELIMINADO 22**

inuario **N8-ELIMINADO 20**

edad, quien

se identifica con credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Federal Electoral con

**N9-ELIMINADO 15**

1;

2. Que se encuentra debidamente legitimado y con libre disposición para celebrar el presente convenio respecto del inmueble ubicado en **N10-ELIMINADO 2**

N11-ELIMINADO 2

3. N12-ELIMINADO 2

acredita con la N13-ELIMINADO 70

de fecha 19 diecinueve de agosto del 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Notario Público Número 119 ciento diecinueve de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Diego Olivares Quiroz, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, N14-ELIMINADO 62

N15-ELIMINADO 62 Y se acompaña en copia cotejada como **anexo 2.**

4. Que en el inmueble objeto del presente arrendamiento no existe limitación por parte de alguna autoridad para que pueda ser otorgado en arrendamiento.
5. Que es su deseo otorgar en arrendamiento a la arrendataria el inmueble identificado en la declaración tercera, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el clausulado del presente convenio.
6. Que cuenta con todas las facultades tanto físicas como legales para contratar y obligarse en los términos descritos en el presente convenio.
7. Que el señor N16-ELIMINADO 1 señala el inmueble situado en la

N17-ELIMINADO 2

convenio. Comprobante de domicilio que se acompaña en copia cotejada como **anexo 3.**

8. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes N18-ELIMINADO 7

N19-ELIMINADO 7

constancia de situación fiscal en copia cotejada como **anexo 4.**

9. Que sí sabe leer y escribir.

II.- N20-ELIMINADO 1

1. Que es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la N21-ELIMINADO 70 2 doce de febrero del 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco, Notario Público número 11 once de la ciudad de Guadalajara, Jalisco. Escritura que se acompaña en copia cotejada como **anexo 5.**
2. Que su Apoderada legal, la señora N22-ELIMINADO 1 s facultades suficientes para suscribir el presente convenio y obligar a su representada en los términos de este; en virtud del poder general que le fue conferido y que consta en el acta constitutiva de la sociedad N23-ELIMINADO 1 protocolizada en la escritura pública N24-ELIMINADO 70 cha 12 doce de febrero del 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco, Notario Público número 11 once de la ciudad de Guadalajara, Jalisco. Facultades las cuales bajo protesta de decir verdad manifiesta no le han sido ni revocadas, ni limitadas de manera alguna hasta la fecha. Escritura que fue adjunta previamente como **anexo 5;**
3. Que es su deseo tomar en arrendamiento la propiedad señalada.
4. Que su representante legal, la señor N25-ELIMINADO 1 identifica con credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Nacional Electoral con código de

N26-ELIMINADO 7



De conformidad con el artículo 67 sesenta y siete de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 veinte 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.

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

Hechas las anteriores manifestaciones las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes:

-----ANTECEDENTES-----

1.- Dado que el objetivo del presente convenio es dar cumplimiento a la cláusula identificada como cláusula **SEPTUAGÉSIMA TERCERA** contenida en el contrato de arrendamiento de fecha **24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL 2020 DOS MIL VEINTE**, celebrado N41-ELIMINADO 1

N40-ELIMINADO 1 en su carácter de (ARRENDADORA) y a quien se le designo como la "parte solicitante" y la sociedad N42-ELIMINADO 1 conducto de su Apoderada legal la se (ARRENDATARIA), acompañándose constituyó como (OBLIGADO SOLIDARIO), a quienes se les designo como la "parte complementaria".

Para lo cual se transcribe el contrato de manera integral.

-----INICIO DE TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-----

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE** N43-ELIMINADO 1

N44-ELIMINADO 1

DENOMINARA "EL OBLIGADO SOLIDARIO", CONFORME A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- *Manifiestan las partes intervinientes, que para efectos de este CONTRATO, se entenderá por:*

1.1. **ARRENDADORA:**

*Quien concede el uso o goce temporal de la PROPIEDAD ARRENDADA.*

1.2. **ARRENDATARIA:**

*Quien recibe la POSESIÓN DERIVADA de la PROPIEDAD ARRENDADA y se obliga a pagar por ello una RENTA.*

1.3. **OBLIGADO SOLIDARIO**

*Quien comparece a garantizar todas y cada una de las obligaciones que LA ARRENDATARIA ha contraído como consecuencia del presente contrato.*

1.4 **PROPIEDAD ARRENDADA:**

N45-ELIMINADO 2

*plano describiendo la PROPIEDAD ARRENDADA.*

N46-ELIMINADO 70

1.6. **OCUPACIÓN BENÉFICA:**



Acción mediante la cuál LA ARRENDATARIA recibe de LA ARRENDADORA, la PROPIEDAD ARRENDADA la cual tiene obligación de conservar para restituirla a la finalización del TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO.

**1.7. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:**

Consiste en las redes de instalación adecuadas y necesarias para el suministro de los servicios públicos, como telefonía, agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, así como la factibilidad del suministro del agua industrial, para la futura contratación de los servicios públicos correspondientes por parte de LA ARRENDATARIA.

**1.8. USO INDEBIDO:**

Rupturas, destrozos, maltrato, daño de la PROPIEDAD ARRENDADA o de las partes integrantes de la misma.

**1.9. DETERIORO:**

Se entiende por deterioro la disminución de la condición natural de la PROPIEDAD ARRENDADA, obedeciendo al desgaste por el USO NORMAL de la misma.

**1.10. ÁREAS COMUNES:**

Dichas áreas quedan comprendidas por diferentes espacios dentro del PARQUE INDUSTRIAL tales como son: ÁREAS VERDES, VIALIDAD, ESTACIONAMIENTO Y / O PATIOS DE MANIOBRAS Y ÁREAS RECREATIVAS.

**1.11. RENTA:**

La contraprestación convenida a la concesión del uso o goce de la PROPIEDAD ARRENDADA que se obliga a pagar LA ARRENDATARIA a LA ARRENDADORA, formando parte de ella, el importe de los GASTOS COMUNES y los correspondientes Impuestos.

**1.12. GASTOS COMUNES:**

El costo necesario para la reparación, mantenimiento, operación y buena imagen de las ÁREAS COMUNES, en forma enunciativa más no limitativa las siguientes actividades:

a) Reparación general en cuánto a sus necesidades de fertilización, pintura, obra civil dentro de la siguientes secciones y / o servicios:

- Operación de equipos
- Áreas Verdes
- Estacionamientos y / o patios de maniobras
- Vialidad
- Áreas Recreativas

b) Mantenimiento de acuerdo a las necesidades de cada sección:

- Áreas verdes: riego, poda y arropo de césped, fumigación, limpieza.
- Estacionamientos y patios de maniobras: Barrido, limpieza, pintura.
- Vialidad: Barrido, limpieza, pintura.
- Áreas de acceso general: limpieza, pintura.

c) Operación de los sistemas con los que contará el PARQUE:

- Sistema de riego
- Sistema contra incendio
- Sistema de reserva de agua potable
- Sistema automático de rejas de acceso
- Sistema de control de acceso
- Sistema de Alumbrado Público
- Sistema de circuito cerrado y televisión

el costo necesario para diferentes gastos, así como el Consumo de: agua potable, agua industrial, eléctrica, equipos y herramientas, vestuario y equipos de seguridad; También el costo de servicio de de seguridad dentro del PARQUE, todo dentro de las ÁREAS COMUNES.

**PRÓRROGA:**

evento de la continuación del TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO en las bases de su sección.

**ADENDUM:**

de él, se modifica ó se realiza algún agregado al presente instrumento, modificando los derechos y condiciones convenidos en este CONTRATO.

**Manifiesta LA ARRENDADORA:**

que es una persona física, mayor de edad, con capacidad para obligarse en los términos del presente

que se encuentra debidamente legitimado y con libre disposición para celebrar el presente contrato de

N48-ELIMINADO 2

Quiroz, escritura que se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad del Estado de Jalisco con el número real 2401560.

2.3. Que es su deseo otorgar en arrendamiento a LA ARRENDATARIA el inmueble identificado en la declaración inmediata anterior, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el clausulado del presente contrato.

2.4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: N49-ELIMINADO 7

3. Manifiesta LA ARRENDATARIA por conducto de su apoderada legal:

3.1 Que su representada es una sociedad mercantil legalmente constituida, como consta en la escritura pública N50-ELIMINADO 70 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco, Notario Público número 11 de Guadalajara, Jalisco.

3.2 Que su representante cuenta con todas las facultades para obligarla en los términos de este CONTRATO como lo acredita con la escritura 47,015 de fecha 12 de febrero del 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco, Notario Público número 11 de Guadalajara, Jalisco, representación que hasta este momento no le ha sido revocada, modificada ni restringida en forma alguna.

3.3 Está interesada en tomar en ARRENDAMIENTO la PROPIEDAD ARRENDADA.

3.4 Que su Registro Federal de Contribuyentes es N51-ELIMINADO 7

4. Declara EL OBLIGADO SOLIDARIO por su propio derecho:

4.1. Que es una persona física, mayor de edad, con capacidad para obligarse en los términos del presente contrato.

4.2. Que es su deseo constituirse en OBLIGADO SOLIDARIO de LA ARRENDATARIA, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el clausulado del presente contrato.

Ambas partes, expresan que es su deseo celebrar el presente CONTRATO, mismo que sujetan a las siguientes:

#### CAPITULO PRIMERO CLÁUSULAS GENERALES

##### PRIMERA: OBJETO Y BIEN MATERIA DEL CONTRATO:

Por una parte, LA ARRENDADORA concede a LA ARRENDATARIA el uso y goce temporal del inmueble y edificaciones que se describen en las DECLARACIONES, apartado 1., Inciso 1.4., del presente CONTRATO; Y por la otra parte, LA ARRENDATARIA asume la obligación recíproca de pagar por ello, la RENTA convenida.

##### SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA Y CONDICIONES DE LA MISMA:

En este acto y por este instrumento LA ARRENDATARIA recibe de LA ARRENDADORA, de conformidad y a su entera satisfacción la PROPIEDAD ARRENDADA. Asimismo, reconocen las partes que la PROPIEDAD ARRENDADA reúne las condiciones de higiene y salubridad que lo hacen útil para el uso a que lo destine LA ARRENDATARIA, pues cuenta con las redes de instalación adecuadas de luz, agua y drenaje. Asumiendo por su cuenta cualquier obligación que se deba cumplir en materia de higiene y salubridad que al respecto dicten las Autoridades Federales de la materia, por lo que se refiere a la PROPIEDAD ARRENDADA.

##### TERCERA: DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

La PROPIEDAD ARRENDADA se destinará única y exclusivamente para almacenamiento de productos no peligrosos, espacio de oficina, estacionamiento y todos los otros usos anexos o relacionados con un almacén, (el "DESTINO") todo lo anterior relacionado con su objeto social.

LA ARRENDATARIA deberá servirse de la PROPIEDAD ARRENDADA conforme a la naturaleza y al destino antes señalado. Por lo tanto, LA ARRENDATARIA no podrá modificar su giro comercial sin la previa autorización por escrito de LA ARRENDADORA.

##### CUARTA: OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS :

Será por cuenta y a gestión de LA ARRENDATARIA, la obtención de licencias, permisos y autorizaciones, que legalmente se requieran.:

En las materias de Desarrollo Urbano y Ecología y Salubridad o cualquier otras, que conforme al DESTINO se requiera, dentro de cualquier ámbito de competencia que llegue a corresponder, incluyendo sin limitar, en su caso, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Fuero Federal, Estatal o Municipal, la evaluación del impacto ambiental resultante de las obras o actividades en su caso a efectuar en la PROPIEDAD ARRENDADA a través del presente CONTRATO. Igualmente la obtención de las Licencias de Uso de Suelo Específico y cualquier otra licencia o autorización, que administrativamente o legalmente exijan las autoridades y la legislación estatal para utilizar la PROPIEDAD ARRENDADA conforme a su DESTINO.

LA ARRENDADORA se obliga a tener el permiso de uso de suelo específico y permitido para la operación como almacén, centro de distribución y oficinas, vigente, así como toda la documentación necesaria y en orden para que LA ARRENDATARIA pueda realizar los trámites necesarios para la obtención de las licencias de funcionamiento municipales o estatales, así como cualquier trámite que por el DESTINO del inmueble llegue a requerir.

#### CAPITULO SEGUNDO FACILIDADES DE LA PROPIEDAD ARRENDADA

##### QUINTA: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:



La PROPIEDAD ARRENDADA cuenta con las redes de instalación de telefonía, agua potable, sanitario, energía eléctrica, y la factibilidad del suministro de agua industrial para la futura contratación de servicios correspondientes, por parte de LA ARRENDATARIA.

SEXTA: CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS U OTROS:

LA ARRENDATARIA se obliga a llevar a cabo por su propia cuenta, en forma enunciativa más no limitativa, la contratación, aportación, instalación, pago y cancelación en el momento necesario, de los servicios públicos o de cualquier otro de naturaleza similar que llegue a requerir durante el TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO. Al concluir el TÉRMINO DE DURACIÓN de este CONTRATO, LA ARRENDATARIA deberá entregar los recibos justificativos en los cuales se compruebe el no adeudo de los mismos, como parte de las obligaciones relacionadas con la entrega y recepción de la PROPIEDAD ARRENDADA.

SÉPTIMA: CONSERVACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS U OTROS:

LA ARRENDATARIA asume por su cuenta y costa la conservación y mantenimiento de las redes de instalación necesarias para el suministro de los servicios públicos o de cualquier otro contratado que se encuentren en la PROPIEDAD ARRENDADA.

OCTAVA: COMPROBACIÓN DEL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS U OTROS:

LA ARRENDATARIA tendrá la obligación de entregar a LA ARRENDADORA, cuando ésta lo requiera previamente, por escrito, una copia de los recibos justificativos del pago respectivo de los servicios públicos aludidos, así como de cualquier otro servicio contratado por LA ARRENDATARIA. En la inteligencia de que la entrega de dichos comprobantes, deberá hacerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento en cuestión.

NOVENA: USO Y ACCESO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

El uso o goce temporal de la PROPIEDAD ARRENDADA permite a LA ARRENDATARIA hacer uso de la misma durante las veinticuatro (24:00) horas de cada uno de los días del TÉRMINO DE DURACIÓN de este CONTRATO, teniendo en consecuencia, acceso a sus espacios en todo tiempo y sin limitación alguna, más que las que conforme a derecho pudiesen imponérseles. De igual manera no tendrá restricción alguna, en cuanto a la entrada y salida de vehículos que se relacionen con la operación de LA ARRENDATARIA a las instalaciones del PARQUE INDUSTRIAL, y se obliga a seguir cualquier método de control que llegue a decretar por parte de la Administración del PARQUE INDUSTRIAL.

DÉCIMA: ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO (y/o patios de maniobras):

Es accesorio a la PROPIEDAD ARRENDADA, cajones o espacios de estacionamiento y/o patios de maniobras, que correspondan a esta.

DÉCIMA PRIMERA: CUSTODIA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

Se conviene que los bienes de LA ARRENDATARIA que se encuentren dentro y fuera de la PROPIEDAD ARRENDADA, incluyéndose estacionamientos y/o patios de maniobras, estarán bajo el cuidado y riesgo de LA ARRENDADORA por lo que LA ARRENDADORA queda relevada expresamente de toda responsabilidad respecto a lo que pudiera ocurrir con los mismos; Por la pérdida, robo ó extravío o de cualquier daño en la maquinaria, herramienta, equipos o productos almacenados, utilizados en sus operaciones diarias, aún y cuando el daño patrimonial provenga de conductas dolosas o culposas generadas por actos u omisiones del resto de los inquilinos o de terceras personas.

N52-ELIMINADO 6

LA ARRENDADORA no será responsable por robo, destrucción, deterioro, incendio parcial o vehículos estacionados en los espacios anteriormente mencionados, ni por los objetos y valores que se encuentren, pues dichas áreas quedan bajo la responsabilidad y vigilancia exclusiva del propietario para tal efecto destine LA ARRENDATARIA.

SEGUNDA: SISTEMAS O PERSONAL DE SEGURIDAD:

LA ARRENDATARIA tendrá el derecho con previa solicitud y autorización por escrito de LA ARRENDADORA a su costa un sistema de seguridad, o de contratar y asignar personal de seguridad exclusivo a la PROPIEDAD ARRENDADA.

TERCERA: OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO:

LA ARRENDATARIA asume la obligación de realizar a su costa y riesgo, en caso de así requerirlo, todos los trabajos necesarios para acondicionar la PROPIEDAD ARRENDADA, a fin de que quede apta para el uso que le pretende dar y conforme al DESTINO convenido en este CONTRATO.

CUARTA: AUTORIZACIONES DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO:

LA ARRENDATARIA está impedida para llevar a cabo toda modificación o alteración en los muros limítrofes con las PROPIEDADES AJENAS, así como en las fachadas exteriores del edificio, pues ésta obligación se extiende a respetar el carácter estructural del edificio en donde se encuentran enclavadas las áreas objeto del ARRENDAMIENTO. Por lo tanto LA ARRENDATARIA no podrá variar, modificar o alterar la estructura y los elementos arquitectónicos que conforman las fachadas, muros externos e internos, pisos, techos, equipos, y accesos del edificio.

Para todo trabajo de acondicionamiento o remodelación, en las áreas interiores, requieren la autorización por escrito de LA ARRENDADORA, quien en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día en que se tenga conocimiento de la petición, deberá dar contestación a la misma, que con igual fuerza obligatoria haga LA ARRENDATARIA, dando a conocer los acondicionamientos que al respecto pretenda.

DÉCIMA QUINTA: GUARDIA, CUSTODIA Y RESPONSABILIDAD DURANTE EL ACONDICIONAMIENTO:

LA ARRENDADORA en ningún caso será responsable de la pérdida, robo o extravío o de cualquier daño en la maquinaria, herramienta, equipos o productos de cualquier naturaleza que este empleando LA ARRENDATARIA para la realización de las obras de acondicionamiento o remodelación del bien objeto de ARRENDAMIENTO, así como por aquellas que en un momento dado se encuentren en el área objeto de los trabajos, pues la guarda y custodia de los mismos son bajo el riesgo y costo de LA ARRENDATARIA, y por ende, corren bajo su responsabilidad.

DÉCIMA SEXTA: RIESGOS DE LOS TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO:

LA ARRENDATARIA será responsable de los daños, dolosos o culposos, que lleguen a ocasionarse a las instalaciones de la PROPIEDAD ARRENDADA, así como al resto de las naves o de terceras personas con motivo de los trabajos de acondicionamiento o remodelación que se estén realizando por parte de LA ARRENDATARIA, a través de las personas que se encuentren bajo su dirección, dependencia o contratación.

En igual forma, es responsable en los términos de este CONTRATO, de la responsabilidad civil objetiva y subjetiva que pueda originarse con motivo de los trabajos de acondicionamiento ó remodelación, así como por el empleo de equipo o maquinaria pesada utilizada en ellos.

DÉCIMA SÉPTIMA: DAÑOS POR MECANISMOS O SUBSTANCIAS PELIGROSAS DURANTE EL ACONDICIONAMIENTO:

LA ARRENDATARIA será responsable por todos aquellos daños causados en forma culposa o dolosa a la PROPIEDAD ARRENDADA, a terceras personas, o al resto de las instalaciones propiedad de LA ARRENDADORA, con motivo del uso o almacenamiento en la PROPIEDAD ARRENDADA, de mecanismos, instrumentos, aparatos, o substancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, o por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que produzcan los aparatos instalados en las propias naves o por cualquier otra causa análoga a través de la cual se dé origen a la teoría del riesgo creado.

DÉCIMA OCTAVA: SISTEMAS Y EQUIPOS EXTERIORES:

En el supuesto que LA ARRENDATARIA requiera instalar en la PROPIEDAD ARRENDADA, algún equipo ó sistema exterior necesario para sus operaciones, deberá recabar para ello de LA ARRENDADORA, autorización expresa y por escrito, con la correspondiente indicación del lugar o los lugares adecuados para llevar a cabo la instalación del aparato exterior, o cualquier otro sistema ó equipo, de manera que la contaminación visual sea mínima y que cumpla con el fin al que se destinó.

DÉCIMA NOVENA: REPARACIONES DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

LA ARRENDATARIA, tendrá obligación de poner en conocimiento de LA ARRENDADORA, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones que requiera la PROPIEDAD ARRENDADA, en el entendido que LA ARRENDATARIA llevará a cabo las reparaciones de naturaleza no estructural por lo que no podrá de manera alguna solicitar ni reembolso ni compensación alguna por ellas.

LA ARRENDADORA será responsable a partir de la fecha de inicio y durante toda la duración del contrato y cualquier prórroga, de todas las reparaciones y mantenimiento que requiera LA PROPIEDAD ARRENDADA que sean de naturaleza estructural, incluyendo la reparación de todas las lozas, cimientos, zapatas, estructura de paredes exteriores, estructura del techo, incluyendo la membrana impermeable y goteras. Así mismo, LA ARRENDADORA es responsable de corregir cualquier vicio oculto que sea detectado por LA ARRENDATARIA.

Después de que LA ARRENDADORA reciba la notificación por escrito de LA ARRENDATARIA respecto a la necesidad de que LA ARRENDADORA lleve a cabo las reparaciones, esta deberá proceder en un término no mayor de cinco días hábiles a llevar a cabo dichas reparaciones a su propio costo, y en caso de no hacerlas en este término, siempre y cuando LA ARRENDATARIA hubiera dado aviso en tiempo y forma del requerimiento LA ARRENDATARIA podrá efectuar las reparaciones, con materiales de la misma calidad de los que se utilizaron inicialmente y personal calificado para efectuarlas, y compensar el precio de las reparaciones con el pago de la renta del mes inmediato posterior, y en caso de que las reparaciones fuesen mayores al precio del arrendamiento mensual, compensará con los subsecuentes meses hasta haber compensado la totalidad del valor de las reparaciones.

**CAPITULO TERCERO**

**MONTO O PRECIO DE LA RENTA, GASTOS COMUNES, INCREMENTOS, Y DEPOSITO**

VIGÉSIMA: IMPORTE DE LA RENTA

Se obliga LA ARRENDATARIA a pagar a LA ARRENDADORA por concepto de RENTA la cantidad mensual de \$85.00 (ochenta y cinco pesos 00 /100 Moneda Nacional), por metro cuadrado de superficie rentable, lo cual suma la cantidad de \$33,840.00 (treinta y tres mil ochocientos cuarenta pesos 00/100 Moneda Nacional) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos retenciones de Ley.

VIGÉSIMA PRIMERA: INICIO DEL PAGO DE LA RENTA:

Se conviene por las partes que la RENTA comenzará a generarse a partir del día **02 de marzo del 2020**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ÉPOCA DE PAGO DE LA RENTA:

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA el importe de la RENTA por mensualidades adelantadas, que serán cubiertas el día 02 dos de cada mes natural.

VIGÉSIMA TERCERA: LUGAR DE PAGO:



Se conviene por las partes como lugar de pago de la RENTA, en el domicilio de LA ARRENDADORA ubicada en

N53-ELIMINADO 2

N54-ELIMINADO 79

En caso de cambio de lugar en un futuro LA ARRENDADORA notificará el aviso respectivo vía correo electrónico a la(s) dirección (es) que para notificaciones señale LA ARRENDATARIA en el presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: PAGO DE GASTOS COMUNES:

LA ARRENDATARIA además de la RENTA, se obliga a pagar a N55-ELIMINADO 1 N56-ELIMINADO 1 \$10.00 (diez pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de superficie rentable, lo cual suma la cantidad de \$3,981.00 (tres mil novecientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.), más IVA, por concepto de pago de los GASTOS COMUNES, por mes adelantado el día 02 dos de cada mes natural, durante el TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO.

A partir del segundo año de vigencia del contrato, así como su prórroga, en caso de solicitarse, LOS GASTOS COMUNES se incrementarán en el mismo porcentaje en que incrementen los insumos necesarios para llevar a cabo los servicios que se incluyen dentro de ese concepto.

VIGÉSIMA QUINTA: GENERACIÓN DEL PAGO DE GASTOS COMUNES:

El pago de GASTOS COMUNES se generará a partir del día 02 de marzo del 2020.

VIGÉSIMA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DE LOS GASTOS COMUNES:

Queda convenido que LA ARRENDADORA o quien ésta designe, tendrá a su cargo la Administración de los GASTOS COMUNES del PARQUE INDUSTRIAL.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: INCREMENTO EN LA RENTA:

La RENTA, se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que aumente el "Índice Nacional de Precios al Consumidor" (INPC), obteniéndose el porcentaje de incremento mediante la aplicación de INPC del mes inmediato anterior al término de la anualidad entre el INPC del mismo mes del ejercicio inmediato anterior, la cantidad resultante se multiplicará por la renta ya vencida, lo que determinará el nuevo importe a pagar.

Los datos del Índice Nacional de Precios al Consumidor, serán obtenidos de la publicación del Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

VIGÉSIMA OCTAVA: ÉPOCA DE INCREMENTOS:

De acuerdo a la CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA, el primer incremento de la RENTA se efectuará en el mes de marzo del 2021 y a partir de este primer incremento, se efectuarán los incrementos subsecuentes cada año de vigencia del presente CONTRATO o su PRÓRROGA de haberse ejercido ésta.

VIGÉSIMA NOVENA: DEPOSITO:

LA ARRENDATARIA constituye, un DEPOSITO en favor de LA ARRENDADORA por la cantidad de \$67,680.00 (sesenta y siete mil seiscientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional), equivalente a 2 (dos meses) de RENTA a fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las Obligaciones establecidas en el presente CONTRATO, y para tal efecto, LA ARRENDADORA expedirá el recibo correspondiente al DEPOSITO en cuestión. El DEPOSITO aludido, no generará interés alguno ni de ninguna manera podrá interferir en las obligaciones a las que se ha constreñido LA ARRENDATARIA, y en ningún caso, durante el TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO, LA ARRENDATARIA podrá solicitar que éste o parte de éste, se aplique para el pago de RENTA o GASTOS COMUNES.

El DEPOSITO deberá ajustarse cada año calendario en función a la diferencia que se origine del valor de la RENTA al inicio del año calendario y el valor nuevo alcanzado de la RENTA por efecto de la inflación, LA ARRENDATARIA deberá liquidar este importe bajo los mismos principios de cálculo del DEPOSITO original en sus cuentas, supeditado al año del CONTRATO de que trate.

FECHA DE RECEPCIÓN DEL DEPÓSITO:

LA ARRENDATARIA pagará a más tardar a LA ARRENDADORA el DEPÓSITO mencionado en la cláusula anterior a más tardar el día 02 de marzo del 2020.

PRIMERA: DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO:

El DEPÓSITO, o parte de él, será devuelto a LA ARRENDATARIA al momento que se formalice la entrega y recepción de la PROPIEDAD ARRENDADA, una vez que se haya realizado el ajuste final, entendiéndose por ajuste final el pago de la RENTA, GASTOS COMUNES, SERVICIOS PÚBLICOS, INTERESES MORATORIOS y demás obligaciones en numerario ó en especie según sea el caso incluyendo sin limitar el cálculo a las obligaciones que deban hacerse a LA PROPIEDAD ARRENDADA por no haberla entregado LA ARRENDADORA en el buen estado que la recibió.

SEGUNDA: CONCEPTO DE IMPUNTUALIDAD EN EL PAGO:

Se pacta por los contratantes, que para efecto de determinar lo que debe considerarse como impuntualidad en el pago de la RENTA, o cualquier otra obligación en numerario, LA ARRENDATARIA tendrá un plazo máximo para cubrir el importe de éstas, de 6 (seis) días naturales contados a partir del vencimiento de la RENTA correspondiente al cumplimiento de la obligación en cuestión.

**TRIGÉSIMA TERCERA: PAGO FORZOSO DE LA RENTA HASTA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

Se conviene por las partes, y acepta LA ARRENDATARIA, de que si unilateralmente desocupa LA PROPIEDAD ARRENDADA y/o opta en dar por terminado el presente CONTRATO con anterioridad a que se cumplan los 2 (dos) años de su vigencia, LA ARRENDATARIA deberá notificarlo por escrito a LA ARRENDADORA con por lo menos 90 (noventa) días de anticipación, y deberá cubrir por concepto de indemnización a LA ARRENDADORA una cantidad equivalente a: 03 (tres) mensualidades de la RENTA en vigor más los GASTOS COMUNES por el mismo período, por lo que LA ARRENDATARIA renuncia a cualquier derecho a no pagar RENTA hasta el momento en que entregue la PROPIEDAD ARRENDADA. Lo anterior, sin perjuicio de que LA ARRENDADORA reciba la posesión material de la PROPIEDAD ARRENDADA objeto de desocupación unilateral por parte de LA ARRENDATARIA.

**TRIGÉSIMA CUARTA: INOPERANCIA DE RETENCIÓN DE LA RENTA:**

LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA se sujetan a lo dispuesto por el artículo 2013 del Código Civil del Estado de Jalisco, por no ser este renunciable, sin embargo, no tendrá derecho a hacer válido lo señalado por el artículo 2020 del mismo ordenamiento legal.

**TRIGÉSIMA QUINTA: FACULTADES DE LA ARRENDADORA CON RESPECTO AL PAGO DE LA RENTA:**

LA ARRENDADORA podrá, cuando así lo desee y convenga a sus intereses, recibir la RENTA en fecha distinta y admitir abonos a cuenta de la misma, sin que por ello se estime que haya habido novación o espera, quita, o modificación en el plazo convenido para efectuar el pago.

**TRIGÉSIMA SEXTA: CONSECUENCIAS DE LA NO DESOCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

Se conviene por las partes de que si LA ARRENDATARIA no hace entrega a LA ARRENDADORA de la PROPIEDAD ARRENDADA, no obstante haber concluido el TÉRMINO DE DURACIÓN señalado en la CLÁUSULA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA o su PRÓRROGA en caso de haberse ejercido ésta, se entenderá que su ocupación es con la oposición expresa de LA ARRENDADORA, y a partir de esa fecha, LA ARRENDATARIA deberá pagar a ésta, por concepto de RENTA, una cantidad equivalente al doble de la RENTA subsistente en el último mes del TÉRMINO DE DURACIÓN del presente instrumento. Esto sin perjuicio de que LA ARRENDADORA pueda ejercitar ante los tribunales competentes las acciones correspondientes en contra de LA ARRENDATARIA, sin que en este supuesto opere el PERIODO DE ENMIENDA al que se refiere este CONTRATO. LA ARRENDATARIA renuncia desde este momento a cualquier derecho de los señalados en los artículos 2025, 2026, y 2051 del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco, mismos que no se reproducen en éste acto por expresar LA ARRENDATARIA conocer su contenido y alcance.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA: INTERESES MORATORIOS:**

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA por concepto de INTERESES MORATORIOS por cualquier falta de pago, el 0.16 (cero punto dieciséis por ciento) por día, durante todo el tiempo en que dure la mora de cada RENTA no pagada total o parcialmente, así como de la mora derivada de los demás conceptos en numerario estipulados en el presente CONTRATO, y hasta el momento en que se verifique el pago total de los mismos, más en su caso el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**TRIGÉSIMA OCTAVA: PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:**

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar el importe del Impuesto al Valor Agregado (IVA) o el que venga a sustituirlo en caso de cambio, que llegue a originarse por cualquiera de las prestaciones señaladas en este CONTRATO. Cada PARTE deberá pagar los impuestos, derechos y demás contribuciones, conforme las Leyes aplicables y en la forma en que estos se causen.

**TRIGÉSIMA NOVENA: TITULO VALOR SALVO SU BUEN COBRO:**

En los pagos a través de cheque, realizados por LA ARRENDATARIA en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, se entenderá, que se reciben por parte de LA ARRENDADORA "salvo buen cobro", y en su rechazo o impago por el banco librado, por causas imputables al librador, LA ARRENDATARIA aún y cuando no sea la libradora del cheque, asume las obligaciones de aquel, y se obliga a pagar a LA ARRENDADORA por concepto de pena convencional una cantidad equivalente al veinte por ciento (20%) del importe del título valor en cuestión, más los INTERESES MORATORIOS convenidos en este CONTRATO. Todo esto, sin perjuicio del ejercicio de la acción ejecutiva mercantil respectiva, o la acción rescisoria o de cumplimiento del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con sus correspondientes consecuencias legales previstas en este CONTRATO.

**CUADRAGÉSIMA: SUBSISTENCIA DE PACTOS:**

La suspensión temporal, definitiva, parcial o total de trabajos o servicios, como la clausura temporal, definitiva, parcial o total de la PROPIEDAD ARRENDADA decretada por las Autoridades Administrativas, por incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA a la normatividad vigente y aplicable por la actividad o giro que desarrolle, no suspenderán los pactos consignados en este CONTRATO y se continuará generando el pago de la RENTA y GASTOS COMUNES, así como el resto de las obligaciones que se consignan en el mismo a cargo de las partes.

**CAPITULO CUARTO  
CONTRATO DE SEGURO Y OBLIGACIÓN SOLIDARIA**

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA: CONTRATO DE SEGURO:**



Queda convenido que LA ARRENDATARIA tiene la obligación de celebrar desde la fecha de celebración de este CONTRATO, un CONTRATO DE SEGURO con una compañía autorizada por la Ley para ello, en cuya póliza se especifiquen los riesgos amparados, deducibles, coaseguros y primas, como se establece en el Artículo 20 y demás relativos de la Ley Sobre el CONTRATO de Seguro. En dicha póliza deberá consignarse a LA ARRENDADORA como Beneficiaria Irrevocable, en lo que a sus intereses corresponda, en caso de siniestro. Se tendrá que contratar dicha póliza con la condición de caso de siniestro a Valor Reposición del Edificio por un monto mínimo de \$1,400,000.00 donde se ampare entre otras cosas:

1. Incendio del Edificio
2. Responsabilidad Civil o daños a terceros:
  - Responsabilidad Civil General
  - Responsabilidad Arrendatario
3. Pérdidas Consecuenciales

LA ARRENDATARIA deberá expedir copia de la póliza de seguro, endosos y pago de las mismas, también LA ARRENDADORA podrá solicitar en cualquier momento a LA ARRENDATARIA, la comprobación de la vigencia correspondiente del CONTRATO DE SEGURO, mediante el recibo de pago de las primas generadas con motivo del mismo. Deberá soportar LA ARRENDATARIA en caso de siniestro los deducibles o las pérdidas acumulables aplicables sobre la póliza de seguro antes descrita.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: DURACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO:

La duración del CONTRATO DE SEGURO deberá estar vigente durante todo el TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO, será con PRÓRROGAS automáticas anuales, según se pacto dentro del presente CONTRATO, y hasta en tanto no se formalice la entrega y recepción de la PROPIEDAD ARRENDADA.

No podrá existir cancelación de la póliza de seguro sin previa autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA. Misma que deberá consignarse en la póliza misma.

El cumplimiento de esta obligación surge para LA ARRENDATARIA desde la fecha de este CONTRATO.

Alguna omisión o incumplimiento sobre este capítulo será causa de rescisión del presente CONTRATO.

CUADRAGÉSIMA TERCERA: PERMANENCIA DEL PAGO DE LA RENTA:

LA ARRENDATARIA se obliga a continuar pagando la RENTA, ya sea en forma directa o través de a compañía de seguros con la que haya celebrado el CONTRATO a que se refiere la CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA, aún y cuando esté impedida total o parcialmente de hacer uso de la PROPIEDAD ARRENDADA, por causa imputable a LA ARRENDATARIA.

CUADRAGÉSIMA CUARTA: OBLIGACIÓN SOLIDARIA:

Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato a cargo de LA ARRENDATARIA N58-ELIMINADO 1 este medio se constituye en OBLIGADO SOLIDARIO de LA ARRENDATARIA frente a LA ARRENDADORA, haciéndose responsable de todas y cada una de las obligaciones que LA ARRENDATARIA ha contraído como consecuencia del presente contrato.

N59-ELIMINADO 6 OBLIGADO SOLIDARIO por este medio, renuncia expresamente a todos los beneficios de ley, y a los de orden y excusión, consignados en los artículos 2813, 2814, 2817, 2822, 2823, 2840 del Código Civil Federal y en los artículos correlativos del Código Civil para el Estado de Jalisco, disposiciones inscripciones literales es innecesaria en virtud de que EL OBLIGADO SOLIDARIO declara conocerlos expresamente, en su naturaleza, alcance y fuerza legal.

La obligación constituida en esta cláusula subsistirá mientras se encuentren vigentes cualquiera de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA para con LA ARRENDADORA derivadas del presente contrato aún cuando:

Haya prórroga en el contrato o cuando vencido el término de este, continúe por tiempo indefinido; o, EL OBLIGADO SOLIDARIO no se pueda subrogar en los derechos y privilegios de LA ARRENDADORA por culpa o negligencia de esta última; o,

LA ARRENDADORA conceda prórroga o espera a LA ARRENDATARIA sin consentimiento de EL OBLIGADO SOLIDARIO; o,

LA ARRENDADORA haga quita a LA ARRENDATARIA y las obligaciones principales de esta queden sujetas a nuevos gravámenes y condiciones; o,

Si este contrato es cedido con o sin el consentimiento previo y por escrito de EL OBLIGADO SOLIDARIO

En consecuencia del pacto de subsistencia de fianza estipulado en la presente cláusula, EL OBLIGADO SOLIDARIO renuncia expresamente a lo previsto en los artículos 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 y 2849 del Código Civil Federal y en sus artículos correlativos del Código Civil para el Estado de Jalisco, declarando EL OBLIGADO SOLIDARIO conocer el contenido, alcance y fuerza legal de dichas disposiciones.

CAPITULO QUINTO  
RIESGOS

CUADRAGÉSIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD EN CASO DE INCENDIO:

LA ARRENDATARIA se obliga a resarcir los daños que se ocasionen en la PROPIEDAD ARRENDADA, así como el costo de las instalaciones del PARQUE INDUSTRIAL y de terceros, con motivo del incendio que se ocasiona en ésta, aún y cuando el siniestro acontezca por culpa o negligencia de sus subordinados, salvo que el incendio provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio oculto de la PROPIEDAD ARRENDADA. En consecuencia, LA ARRENDATARIA será responsable proporcionalmente de los daños causados cuando en

su caso sean varios los arrendatarios o propietarios los afectados y no se pueda definir donde comenzó el siniestro. Si LA ARRENDATARIA prueba que el fuego no pudo comenzar en la parte que ocupa, quedará libre de toda responsabilidad.

**CUADRAGÉSIMA SEXTA: SOBRECARGA DE ENERGÍA Y DAÑOS:**

Sin perjuicio de cualquier otra obligación del presente instrumento, LA ARRENDATARIA se obliga a no instalar ningún equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad, o que sobrepase la capacidad de conducción eléctrica existente en las naves o en las restantes instalaciones que integren el conjunto de naves del PARQUE INDUSTRIAL propiedad de LA ARRENDADORA o de terceros, y en consecuencia será responsable de los daños que pueda ocasionar en virtud de la contravención de la obligación en cuestión. En igual forma, LA ARRENDATARIA se encuentra impedida y será responsable de los daños y perjuicios que origine por cualquier otro acto que pudiese ocasionar daños a la PROPIEDAD ARRENDADA, al resto de las instalaciones integrantes del PARQUE INDUSTRIAL, sus contenidos y posibles daños a terceros, teniendo LA ARRENDADORA la acción reparadora para exigir el restablecimiento a la situación anterior al daño, y al correspondiente pago de daños y perjuicios.

**CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD DE USO DE MECANISMOS Y SUBSTANCIAS PELIGROSAS:**

LA ARRENDATARIA asume la Responsabilidad Civil objetiva o subjetiva que puede derivarse con motivo del uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismas, por la velocidad que desarrollan, por su naturaleza explosiva ó inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que produzcan, ó por causas análogas. Igualmente se obliga a no introducir o conservar en la PROPIEDAD ARRENDADA sustancias tóxicas ó inflamables, excepto cuando tenga autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA sin perjuicio de las autorizaciones requeridas por las Autoridades correspondientes.

**CUADRAGÉSIMA OCTAVA: DAÑOS POR ACTOS DE FUERZA MAYOR:**

LA ARRENDADORA en ningún caso responderá por daños y perjuicios ocasionados a LA ARRENDATARIA, en forma directa o indirecta, por actos u omisiones de terceros, aún y cuando éstos se originen por huelga, paro, motín, conmoción civil, operación bélica, invasión, acción militar, sabotaje, actos de terrorismo o disposiciones gubernamentales o cualquier otro motivo, incluyendo los derivados del caso fortuito o de fuerza mayor.

**CUADRAGÉSIMA NOVENA: PESO MÁXIMO POR CENTÍMETRO CUADRADO:**

LA ARRENDATARIA no deberá almacenar materiales o productos relacionados con sus operaciones, que puedan superar, junto con su estantería, a 200 kilogramos por centímetro cuadrado sobre la superficie de la PROPIEDAD ARRENDADA, por lo que será de su exclusiva responsabilidad los desperfectos o desnivelaciones que al respecto puedan generarse con motivo de la violación de esta cláusula. Y al efecto LA ARRENDADORA libera a LA ARRENDATARIA de las reparaciones por fracturas o desnivelaciones de la superficie de la PROPIEDAD ARRENDADA, causadas por objetos cuyo peso sea inferior al de 200 kilogramos por centímetro cuadrado, en cuyo caso las reparaciones necesarias correrán por exclusiva cuenta y cargo de LA ARRENDADORA.

**CAPITULO SEXTO  
INICIO Y TÉRMINO DE DURACIÓN**

**QUINCUAGÉSIMA: INICIO DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL:**

Se conviene como fecha de inicio de la Relación Contractual entre las partes y por lo tanto de la vigencia de este CONTRATO el día **02 de marzo del 2020**.

**QUINCUAGÉSIMA PRIMERA: TÉRMINO DE DURACIÓN:**

Se conviene que el **TÉRMINO DE DURACIÓN** del presente CONTRATO será de **2 (dos) años**, contados a partir de la fecha de inicio de la relación contractual, es decir, **el 02 de marzo del 2020**, el cuál es forzoso para ambas partes y tendrá como fecha de finalización del **TÉRMINO DE DURACIÓN** el día **01 de marzo del 2022**.

Al vencer el **TÉRMINO DE DURACIÓN** del presente CONTRATO y precisamente en el día de conclusión del **ARRENDAMIENTO** LA ARRENDATARIA devolverá la **PROPIEDAD ARRENDADA**, sin necesidad de desahucio, resolución judicial alguna o comunicación anticipada por parte de LA ARRENDADORA.

**QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA: DERECHO DE PRÓRROGA :**

LA ARRENDATARIA tendrá derecho a que el **TÉRMINO DE DURACIÓN** de este CONTRATO se prorrogue por un período de 12 meses forzoso para ambas partes.

Dicha solicitud de **PRÓRROGA** deberá realizarse por LA ARRENDATARIA por escrito a LA ARRENDADORA con 180 (ciento ochenta) días naturales de anticipación al **TÉRMINO DE DURACIÓN**; debiendo ser requisito indispensable para dicha **PRÓRROGA** , que LA ARRENDATARIA haya dado fiel cumplimiento a las obligaciones establecidas y pactadas en el presente instrumento.

En el supuesto de que se de dicha prórroga en los términos de lo señalado anteriormente se entenderá que las partes seguirán sujetas durante dicho término a todas y cada una de las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO. LA ARRENDATARIA permitirá a LA ARRENDADORA, durante los (90) (noventa) días naturales anteriores a la finalización del **TÉRMINO DE DURACIÓN** del CONTRATO o su **PRÓRROGA** , que muestre el interior de la **PROPIEDAD ARRENDADA** a posibles arrendatarios. De esta manera LA ARRENDATARIA renuncia a cualquier derecho de prórroga y/o de preferencia que pudiera concederle el Código Civil del Estado de Jalisco o sus correlativos de las demás entidades federativas o el Código Civil Federal.

**CAPITULO SÉPTIMO  
REGLAMENTO**



QUINCUAGÉSIMA TERCERA: REGLAMENTO INTERIOR:

LA ARRENDATARIA se obliga a respetar el Reglamento Interior del PARQUE INDUSTRIAL LA ARRENDADORA señale mediante comunicaciones o circulares, y todo aquello que señale el RÉGIMEN DE CONDOMINIO.

N60-ELIMINADO 70

Así también se obliga a mantener una imagen y prestigio con la alta calidad del conjunto

N61-ELIMINADO 70

de viviendas instaladas en ella. Cualquier anuncio, publicidad, o señalización deberá ser previamente aprobado por escrito por LA ARRENDADORA.

N62-ELIMINADO 70

QUINCUAGÉSIMA CUARTA: FACULTAD DE ACCESO A LA PROPIEDAD ARRENDADA:

LA ARRENDATARIA da facultad a LA ARRENDADORA o a su Administrador para ingresar a la PROPIEDAD ARRENDADA acompañado de un funcionario de LA ARRENDATARIA en horas y días hábiles, y siempre que haya dado aviso previo con oportunidad razonable, a fin de llevar a cabo las tareas de verificación sobre el buen estado de conservación de la PROPIEDAD ARRENDADA.

QUINCUAGÉSIMA QUINTA: CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD:

LA ARRENDATARIA se obliga a observar en todo tiempo la limpieza e higiene de la PROPIEDAD ARRENDADA, llevando a cabo periódicamente la fumigación para erradicar insectos, ratas, o cualquier otra plaga que afecte la salud del personal que labora en la PROPIEDAD ARRENDADA, o que dañe al bien mismo o al resto de las instalaciones o de los inquilinos que ocupan el resto del PARQUE INDUSTRIAL. En la inteligencia, que será obligación de la ARRENDATARIA, al momento de hacer entrega del inmueble a LA ARRENDADORA, de justificar haber realizado en última fecha lo estipulado anteriormente. La omisión en ellos faculta a la ARRENDADORA a efectuar los trabajos de referencia, y el importe que resulte de la ejecución de los mismos, será tomada del DEPOSITO en garantía.

QUINCUAGÉSIMA SEXTA: CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS Y MEDIDAS PREVENTIVAS:

LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir con las medidas preventivas y de seguridad que prevengan las Leyes, Reglamentos y demás Disposiciones Legales. De igual manera se obliga a no rebasar los límites máximos contenidos en las normas técnicas ecológicas existentes, en cuanto a las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica y generación de contaminación visual.

QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA: EXTINCIÓN DE DOMINIO:

Para los efectos de la Ley de Extinción de Dominio para el Estado de Jalisco, LA ARRENDATARIA manifiesta bajo protesta de decir verdad que:

- A. Las actividades que llevará a cabo en el inmueble arrendado conforme al destino acordado en el presente contrato, se realizará y vigilará en estricto cumplimiento de los ordenamientos legales aplicables, comprometiéndose a evitar en todo momento que tales actividades se identifiquen dentro de cualquier supuesto de los que señala el artículo 15 de la Ley en mención.
- B. Reconoce que es su obligación notificar oportuna y fehacientemente a LA ARRENDADORA de cualquier evento que pudiera efectuarse en el inmueble arrendado y que pueda dar lugar a cualquiera de los supuestos referidos en el inciso anterior.

N63-ELIMINADO 6

Incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA a lo pactado en los incisos A) y B) anteriores, facultará a LA ARRENDADORA a rescindir el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de resolución judicial previa, mediante escrito que entregue LA ARRENDADORA LA ARRENDATARIA en el inmueble arrendado, más el pago de todos y cada uno de los daños y perjuicios que se le ocasionen, que pero no limitan, el resarcimiento del inmueble arrendado en la medida en que con motivo de las acciones que se imputen por violaciones a la Ley de Extinción de Dominio, LA ARRENDADORA se vea afectada en sus derechos de propiedad sobre los mismos.

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA: PERIODO DE ENMIENDA:

Las partes tienen obligación de notificarse, recíprocamente por escrito, el incumplimiento o quebranto de alguna de sus obligaciones bajo el presente CONTRATO, para efecto, que dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, la parte requerida proceda a subsanar o cumplir la obligación quebrantada o incumplida.

El PERIODO DE ENMIENDA no tendrá aplicación en los casos de incumplimiento en el pago de la RENTA, y los GASTOS COMUNES ó cualquier otra obligación en numerario.

QUINCUAGÉSIMA NOVENA: NOTIFICACIÓN DE DAÑOS:

LA ARRENDATARIA, tendrá obligación de poner en conocimiento de LA ARRENDADORA, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que llegara a ocurrir, que otro haya hecho, o que abiertamente se produzca en la PROPIEDAD ARRENDADA.

En su parte, LA ARRENDATARIA deberá suministrar a LA ARRENDADORA el nombre y el número telefónico de la persona o personas a la que pueda darse aviso de cualquier situación de emergencia que surja dentro de la PROPIEDAD ARRENDADA.

QUINCUAGÉSIMA DÉCIMA: LIMITACIÓN DE LA ARRENDATARIA EN CUANTO A LA CESIÓN DE DERECHOS:

LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar ni en todo, ni en parte la PROPIEDAD ARRENDADA, ni mucho menos ceder los derechos que en su beneficio se derivan de este CONTRATO, ya sea en forma gratuita u onerosa, ni a ceder el comercio o la industria establecida en la PROPIEDAD ARRENDADA sin la previa

autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA, si ésta decidiese que así le conviniese a su entera discreción.

**SEXAGÉSIMA PRIMERA: SUBSISTENCIA DE LA DURACIÓN DEL TÉRMINO DEL CONTRATO:**

Las partes convienen que si durante la vigencia del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la PROPIEDAD ARRENDADA, el ARRENDAMIENTO subsistirá en los términos del presente CONTRATO, y LA ARRENDATARIA tendrá obligación de pagar al nuevo propietario, las rentas estipuladas, a partir de la fecha en que se le notifique judicial o extrajudicialmente, ante Notario o ante dos testigos.

**SEXAGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIÓN DE LOS PACTOS CONTRACTUALES:**

Cualquier modificación, condonación o liberación de las obligaciones de este CONTRATO o renuncia de cualquiera de las cláusulas del mismo, no tendrá validez ni obligación a menos que se formalice por escrito firmado LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA.

**SEXAGÉSIMA TERCERA: AUSENCIA DE COMPENSACIÓN:**

LA ARRENDATARIA conviene en que todas las obras de acondicionamiento ó remodelación que se hagan a la PROPIEDAD ARRENDADA, serán a su costa, sin que tenga derecho a compensación o remuneración alguna, y en tal virtud, LA ARRENDATARIA renuncia a los derechos que pudieran derivarse a su favor.

**SEXAGÉSIMA CUARTA: ENTREGA ADMINISTRATIVA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:**

LA ARRENDATARIA se obliga a entregar la PROPIEDAD ARRENDADA, sin que exista a cargo de ésta responsabilidades derivadas de sus relaciones laborales contraídas con empleados, dependientes o personal administrativo que hubiesen laborado bajo su dependencia. En el supuesto de que exista algún estallamiento a huelga dentro de la PROPIEDAD ARRENDADA y ésta excediera el TÉRMINO DE DURACIÓN del CONTRATO, LA ARRENDATARIA tendrá la obligación de cubrir la RENTA y cualquier otra obligación en numerario, hasta la conciliación de la misma, y LA ARRENDATARIA haga entrega de la PROPIEDAD ARRENDADA.

En igual forma, para que se formalice la entrega y recepción de la PROPIEDAD ARRENDADA, ésta deberá estar libre de todo estado de huelga, reclamaciones de carácter fiscal, administrativo o de obligaciones civiles, mercantiles o laborales frente a terceros que impidan a LA ARRENDADORA la posesión, uso y disfrute de la PROPIEDAD ARRENDADA. Respondiendo del pago de daños y perjuicios derivados del incumplimiento de esta obligación, incluso se obliga a resarcir a LA ARRENDADORA de las cantidades en numerario que ésta hubiese liquidado en substitución de LA ARRENDATARIA con respecto a los conceptos antes mencionados.

**SEXAGÉSIMA QUINTA: ENTREGA MATERIAL Y RECEPCIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:**

Se conviene por las partes, que al concluir el TÉRMINO DE DURACIÓN del presente CONTRATO, LA ARRENDATARIA devolverá la posesión material de la PROPIEDAD ARRENDADA a LA ARRENDADORA en el mismo estado en que la recibió. Por tanto, se obliga LA ARRENDATARIA a devolver la PROPIEDAD ARRENDADA, sin más deterioro que el causado por su uso normal y racional siendo por su cuenta y costo la demolición de las obras o maniobras que hubiese realizado LA ARRENDATARIA, para que el bien de referencia sea entregado en las condiciones pactadas en ésta cláusula.

Por tanto, el incumplimiento de ésta cláusula concederá a LA ARRENDADORA el derecho de demoler, si lo cree necesario, a costa y riesgo de LA ARRENDATARIA, las obras de acondicionamiento ó remodelación que se hubiesen efectuado, y la acción de exigir el resarcimiento de las cosas en el estado en que se encontraban al momento de la celebración del CONTRATO antes mencionado. Queda convenido que para los efectos por medio de la entrega y recepción de conformidad de la PROPIEDAD ARRENDADA, se hará un acta de entrega recepción.

**SEXAGÉSIMA SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:**

LA ARRENDADORA se obliga:

- 1.- Entregar a LA ARRENDATARIA la PROPIEDAD ARRENDADA según lo pactado, y a su entera satisfacción.
- 2.- Permitir el uso y goce temporal de la PROPIEDAD ARRENDADA, en igual forma sin restricción alguna en cuanto a la entrada y salida de vehículos.
- 3.- Otorgar en caso de proceder la autorización del sistema o personal de seguridad.
- 4.- Responder dentro del plazo estipulado la respuesta sobre el acondicionamiento o remodelación necesaria.
- 5.- Hacer la devolución del DEPOSITO al momento en que se formalice la entrega y recepción de la PROPIEDAD ARRENDADA.
- 6.- Expedir a LA ARRENDATARIA la factura de pago con todos los requisitos correspondientes en materia de impuestos.

**SEXAGÉSIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:**

LA ARRENDATARIA se obliga:

- 1.- A no modificar el DESTINO de la PROPIEDAD ARRENDADA, y notificar a LA ARRENDADORA de cualquier cambio o modificación del giro comercial, denominación social, o el nombre comercial de LA ARRENDATARIA.
- 2.- A obtener bajo su costa, las licencias, permisos y autorizaciones que legalmente se requieran.



- 3.- A llevar a cabo por su propia cuenta, en forma enunciativa más no limitativa, la contratación, ~~aportación,~~ instalación, pago y cancelación en el momento necesario, de los servicios públicos o de cualquier otro de naturaleza similar que llegue a requerir.
- 4.- A llevar a cabo la conservación y mantenimiento de las redes de instalación necesarias para el suministro de los servicios públicos que se encuentren en la PROPIEDAD ARRENDADA.
- 5.- A responsabilizarse de los bienes de LA ARRENDATARIA que se encuentren dentro y fuera de la PROPIEDAD ARRENDADA.
- 6.- A realizar a su costa y riesgo, todos los trabajos necesarios para acondicionar la PROPIEDAD ARRENDADA, a fin de que quede apta para el DESTINO.
- 7.- A poner en conocimiento de LA ARRENDADORA, a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones que requiera el inmueble y llevar a cabo bajo su costa aquellas de poca importancia y que no sean de naturaleza estructural.
- 8.- A pagar a LA ARRENDADORA el importe de la RENTA y los GASTOS COMUNES en los términos pactados.
- 9.- cumplir con todas las obligaciones pactadas en este CONTRATO.
- 10.- A no introducir o conservar en la PROPIEDAD ARRENDADA sustancias tóxicas, inflamables ó peligrosas, excepto cuando se tenga autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA y de las Autoridades correspondientes.
- 11.- A respetar el Reglamento Interior N64-ELIMINADO 70 más obligaciones que LA ARRENDADORA señale mediante comunicaciones o circulares por estar en uso de la PROPIEDAD ARRENDADA.

**SEXAGÉSIMA OCTAVA: MODOS DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO:**

LA ARRENDADORA, puede dar por rescindido el presente CONTRATO por cualquier incumplimiento u otro incluyendo sin limitar cualquiera de las siguientes causas:

- \*\* Por haberse cumplido el TÉRMINO DE DURACIÓN.
- \*\* Por convenio expreso entre LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA.
- \*\* Por falta de pago oportuno de dos o más de las RENTAS convenidas sucesivas o no.
- \*\* Por usarse la cosa ARRENDADA en contravención al DESTINO convenido.
- \*\* Por otorgar LA ARRENDATARIA cualquier derecho a terceros sobre el uso u otro de LA PROPIEDAD ARRENDADA incluyendo sin limitar su sub arrendamiento.
- \*\* Las señaladas en el artículo 2005 del Código Civil vigente del Estado de Jalisco.
- \*\* Por el incumplimiento de una o más de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO.

LA ARRENDATARIA podrá dar por rescindido el presente contrato por cualquier incumplimiento de LA ARRENDADORA, incluyendo sin limitar cualquiera de las siguientes causas:

N65-ELIMINADO 70

- Incumplir LA ARRENDADORA con su obligación de prestar los servicios de mantener la PROPIEDAD ARRENDADA en el mismo estado durante el arrendamiento, sin considerar el desgaste natural, haciendo para las reparaciones de naturaleza estructural que le corresponden.
- Pérdida total o parcial de la PROPIEDAD ARRENDADA, siempre que la pérdida no sea por causas imputables a LA ARRENDATARIA.
- Pérdida del uso parcial de la PROPIEDAD ARRENDADA, siempre que la reparación dure más de un mes, o la pérdida no sea por causas imputables a LA ARRENDATARIA. En caso de darse este supuesto, LA ARRENDATARIA podrá optar por dar por rescindido el presente contrato, o negociar la disminución de la renta.
- Existencia de defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento y desconocidos por LA ARRENDATARIA. En este caso, también podrá optar por la reducción del precio del arrendamiento.
- Cualquiera de las demás causas establecidas en la ley

**CAPITULO OCTAVO  
ACERCA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ARTICULO NOVENA: REGLAS DE INTERPRETACIÓN:**

Este CONTRATO se regirá por las reglas del Código Civil del Estado de Jalisco.

**ARTICULO DÉCIMA: CONTRATO ÚNICO:**

Que el presente CONTRATO y sus ANEXOS, representan y contienen los derechos y obligaciones que le corresponden, y que constituye un acuerdo integral entre ellas, y por ende, reemplaza a cualquier otro convenio, ya sea escrito u oral celebrado con anterioridad.

**ARTICULO DÉCIMA PRIMERA: CONFIDENCIALIDAD:**

Se conviene que los términos y condiciones de este CONTRATO, constituyen información confidencial, y por ende las partes se obligan a no revelar a ninguna persona o entidad distinta de sus compañías, lo pactado en él salvo por cumplimiento expreso a alguna orden judicial firme.

**SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA: OTRA RELACIÓN CONTRACTUAL U OBLIGACIÓN:**

Acuerdan las partes que LA ARRENDADORA no tiene obligación alguna de pago con cualquier asesoría o mediación de una correduría de bienes raíces o similar.

**SEPTUAGÉSIMA TERCERA: COMPETENCIA:**

A efecto de prevenir el surgimiento de futuras controversias con motivo de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, en términos de las fracciones I y III del artículo 9 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, las partes acuerdan de forma libre, voluntaria e informada desarrollar ante el Centro Público de Resolución de Controversias Correduría Pública 58 S.C., de acuerdo con las normas del mencionado centro el procedimiento para mediación y como consecuencia celebrar un convenio final que prevea las consecuencias legales producto del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en este instrumento, para que dicho convenio sea sancionado y elevado a categoría de sentencia ejecutoriada por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para que en caso de incumplimiento por parte de cualquiera de los contratantes se proceda a la ejecución en los términos fijados voluntariamente por ellos mismos.

Para la ejecución y cumplimiento del convenio final previamente citado, ambas partes acuerdan someterse de manera irrevocable a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

**SEPTUAGÉSIMA CUARTA: AUTONOMÍA DE LAS DISPOSICIONES.-**

La invalidez, ilegalidad o falta de coercibilidad de cualquiera de las disposiciones del presente contrato de ninguna manera afectaran la validez y coercibilidad de las demás disposiciones del mismo.

**SEPTUAGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO CONVENCIONAL:**

Para todos los efectos del presente CONTRATO, todas las notificaciones, comunicaciones, que recíprocamente lleven a cabo las partes, deberán ser por escrito y entregadas en forma indubitable y con copia vía correo electrónico confirmador para su conocimiento respectivo, a los siguientes domicilios:

N66-ELIMINADO 2

N67-ELIMINADO 3

N68-ELIMINADO 2

N69-ELIMINADO 3

N70-ELIMINADO 2

N71-ELIMINADO 3

**LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES, Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCES, LO SUSCRIBEN POR CUADRUPLICADO, ENTREGANDO UN TANTO A CADA UNA DE LAS PARTES, EL 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL 2020 DOS MIL VEINTE**

**LA ARRENDADORA.** - Una firma N72-ELIMINADO 1

**ARRENDATARIA.** - Una firma ilegible

N73-ELIMINADO 1

**L OBLIGADO SOLIDARIO.** - Una firma  
PIO DERECHO.

-----FIN DE TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-----

2.- Que derivado de diversas actuaciones las partes, previas diversas pláticas conciliatorias, han decidido celebrar el presente convenio mediante el cual dan cumplimiento con la cláusula compromisoria identificada como cláusula **SEPTUAGÉSIMA TERCERA** del contrato de arrendamiento de fecha **24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL 2020 DOS MIL VEINTE**, y prevén las consecuencias legales con motivo del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, con el objeto de que, haciéndose recíprocas concesiones, se prevenga el surgimiento de una futura controversia judicial entre las partes.

3.- Que comparecen a expresar su consentimiento en el presente convenio por su propia y libre voluntad, sin que medie coacción, violencia, error, dolo, mala fe, reticencia, lesión, ni ningún vicio del

consentimiento y, además se reconocen mutuamente la existencia y personalidad con la que suscriben el presente convenio, el cual acuerdan sujetar al tenor de las siguientes



-----CLAU S U L A S -----

N74-ELIMINADO 1

propio derecho, se obligan todos ellos a dar cumplimiento a todas y cada una de cláusulas contenidas en el contrato de arrendamiento que obra como primer antecedente de este acuerdo de voluntades.

**SEGUNDA. - LAS PARTES** acuerdan que para el caso de que cualquiera de los contratantes no cumpla con alguna de sus obligaciones asumidas tanto en el contrato de arrendamiento como en este convenio queda expresamente estipulado que se someterán a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciado al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder, y en los términos del procedimiento que de éste convenio se desprenden.

**TERCERA. - LAS PARTES** reconocen que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo dará lugar a la ejecución forzosa en los términos que de éste instrumento se desprenden.

**CUARTA. - "EL OBLIGADO SOLIDARIO"**, garantiza la totalidad de las obligaciones de "LA PARTE COMPLEMENTARIA" en forma total, inequívoca e incondicional, respecto de todas y cada una de las obligaciones originariamente a cargo de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", en los términos de los artículos 1987 mil novecientos ochenta y siete, 1998 mil novecientos noventa y ocho y demás artículos del Código Civil Federal y del propio Código Civil del Estado de Jalisco, renunciando a los efectos de orden, excusión, división y demás excepciones que pudieran corresponderle.

**A. - PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.** - Para el caso de que alguna de "LAS PARTES" incumpla con cualquiera de sus obligaciones tanto en el contrato de arrendamiento o las que se encuentran contenidas en el presente instrumento se sujetarán al siguiente procedimiento:

**PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO POR LA PARTE COMPLEMENTARIA**

N77-ELIMINADO 1

N76-ELIMINADO 1

cuando se llegue a la terminación del contrato de arrendamiento objeto del presente convenio ya sea por concluida su vigencia o por cualquiera de las otras causas previstas en el propio contrato de arrendamiento, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá desocupar el inmueble de forma inmediata dejando a salvo la totalidad de las obligaciones contraídas a su cargo. No obstante para el caso de que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** se niegue a desocupar el inmueble **LA PARTE SOLICITANTE** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en el artículo 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento transcrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento como para permanecer en posesión de **EL INMUEBLE** una vez concluida la vigencia del contrato.

**2.- SI LA PARTE COMPLEMENTARIA** no cubre en su totalidad sus obligaciones y/o se encuentra dentro de incumplimiento, **LA PARTE SOLICITANTE** podrá señalar bienes suficientes de **LA PARTE COMPLEMENTARIA** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, penas establecidas en el contrato de Arrendamiento y gastos de ejecución, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 (quinientos



veintiuno) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 (quinientos veintidós) fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que es voluntad de **LAS PARTES** renunciar a sujetarse a dicho orden para el caso de embargo, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **LA PARTE COMPLEMENTARIA a LA PARTE SOLICITANTE** de conformidad Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

3.- Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el solo hecho de presentarse cualquiera incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del presente convenio, sin necesidad de sujetarse a lo establecido en el artículo 688 (seiscientos ochenta y ocho) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, **LAS PARTES** acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterada desde estos momentos **LA PARTE COMPLEMENTARIA** sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.

4.- En la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de ser necesario se podrán emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, se entenderán como accesorios al **INMUEBLE** arrendado hasta en tanto no se realice un inventario de los bienes muebles que se encuentran en el inmueble arrendado, una vez realizado el inventario, los bienes que no sean propiedad de **LA PARTE SOLICITANTE** deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **LA PARTE SOLICITANTE**.

5.- Una vez realizado el lanzamiento de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, se deberá poner a **LA PARTE SOLICITANTE** en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica de dicho bien inmueble.

6.- Todo lo anterior sin perjuicio del pago de penas convencionales por incumplimiento contenidas en el contrato de arrendamiento materia del presente convenio.

**b) PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO POR LA PARTE SOLICITANTE**

N79-ELIMINADO 1

N78-ELIMINADO 1

1.- **LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** establecida en el artículo 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante el C. Juez competente de primera instancia del Primer Partido Judicial, a efecto de solicitar se requiera a **LA PARTE SOLICITANTE** para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento transcrito y no encontrarse en algún supuesto de incumplimiento estipulado en el presente convenio.

2.- El Juez competente deberá requerir a la **PARTE SOLICITANTE** para que en el término de cinco días pague a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** las obligaciones derivadas de su incumplimiento más sus incrementos correspondientes y en caso de que **LA PARTE SOLICITANTE** no pague en el momento de requerimiento, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** podrá señalar bienes suficientes de **LA PARTE SOLICITANTE** para cubrir los montos adeudados por los conceptos en cita, así como los montos por los gastos, costas, intereses, y gastos de ejecución que el incumplimiento de esta última le haya generado, sin necesidad de seguir el orden establecido en el artículo 521 (quinientos veintiuno) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 522 (quinientos veintidós) fracción I, del Código de Procedimientos



Civiles del Estado de Jalisco, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por **LA PARTE SOLICITANTE** a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** de conformidad Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

**SEXTA.** - Las partes acuerdan que los honorarios y gastos de celebración del presente convenio que se pudieran generar, serán cubiertos por **LA PARTE SOLICITANTE**.

**SÉPTIMA.** - Las partes reconocen que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2641 dos mil seiscientos cuarenta y uno del Código Civil del Estado de Jalisco, el presente contrato tiene respecto de ellas, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada.

**OCTAVA.** - Asimismo, las partes establecen que en caso de que alguna de ellas no cumpla con cualquiera de las obligaciones que a su cargo se contemplan en este convenio, se someten a la jurisdicción del Juez de primera instancia en materia Civil del Primer Partido Judicial, a quien la parte afectada podrá solicitar la ejecución forzosa del convenio en los términos previstos para tal efecto la Ley de Justicia Alternativa del Estado y el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

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

**DECIMA.** - Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error, lesión o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos.

**DÉCIMA PRIMERA.** - Los celebrantes en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia.

Se suscribe el presente convenio por cuadruplicado uno para cada una de las partes y el tercero para el registro de Ley ante el Instituto de Justicia Alternativa y el cuarto para el CENTRO PÚBLICO



SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS "CORREDURÍA PÚBLICA 58 S.C."

comparecientes; el señor **N80-ELIMINADO 1** de **(NOMBRE)** (NOMBRE) la sociedad **(NOMBRE)** por **(NOMBRE)** de **(NOMBRE)** de **(NOMBRE)** (NOMBRE) la señora **(NOMBRE)** (NOMBRE) arrendataria y el Prestador de Servicios de Métodos Alternativos de Soluciones de Controversias el Licenciado **HÉCTOR ALBERTO ROMERO FIERRO** suscribimos nuestras firmas en la página número 19 diecinueve de este convenio.

N81-ELIMINADO 6

Series of horizontal dashed lines for signature or stamp placement.

N82-ELIMINADO 6



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Romero Fierro', positioned above the printed name.

**LIC. HECTOR ALBERTO ROMERO FIERRO**  
**PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS**  
**ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**





# IJA

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

## SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/3217/2020  
Expediente Centro: 06/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 19 DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 24 veinticuatro de febrero del año 2020 dos mil N83-ELIMINADO 1

obligado solidario, ante el prestador del servicio con número de certificación 076, adscrito al centro acreditado con número 019, denominado CORREDURÍA PÚBLICA No. 58, GUADALAJARA 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/RGMD/VCLR



## 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 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.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el 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.
- 13.- 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.
- 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.- 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.- 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.

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

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

21.- 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.

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.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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

## FUNDAMENTO LEGAL

LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

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

32.- ELIMINADO el 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 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

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.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

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

46.- 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.

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

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

49.- 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.

50.- 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.

51.- 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.

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 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

54.- 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.

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

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

57.- ELIMINADA la 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.

58.- 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.

59.- 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.

60.- 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.

61.- 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.

62.- 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.

63.- 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.

64.- 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.

65.- 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.

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

67.- ELIMINADO el correo electrónico, 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.

68.- 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.

69.- 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.

70.- 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.

71.- 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.

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

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

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

75.- 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.

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

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

78.- 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.

79.- 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.

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

## FUNDAMENTO LEGAL

fracción I de los LGPPICR.

81.- 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.

82.- 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.

83.- 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."