

CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO



EXPEDIENTE 30/2019 TREINTA, DIAGONAL DOS MIL DIECINUEVE. -----
LICENCIADO ROBERTO RENDON AVALOS. -----
NUMERO DE ACREDITACION DEL CENTRO PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS:
00208 DOSCIENTOS OCHO-----
NUMERO DE HOLOGRAMA DE CERTIFICACION :00253 DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES-----
METODO APLICADO: MEDIACION-----

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, a los **23 veintitrés** días del mes de **Diciembre** del año **2019 dos mil diecinueve**, ante mí, Licenciado **ROBERTO RENDON AVALOS** prestador del servicio de medios alternos de solución de conflictos certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco con numero de certificación 00253 doscientos cincuenta y tres, dentro de las instalaciones del centro privado con numero de acreditación 00208 doscientos ocho expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y actuando de conformidad con los artículos 2 dos , 3 tres fracción XIII décima tercera, 4 cuatro, 5 cinco, 12 doce, 13, trece, 14, catorce, 18 dieciocho, 22 veintidós, 60 sesenta, 63 sesenta y tres, 69 sesenta y nueve, 72 setenta y dos y 75 setenta y cinco de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de solución de Conflictos y Validación artículos del 18 dieciocho al 26 veintiséis

HAGO CONSTAR: el **CONVENIO FINAL DE METODO ALTERNATIVO** con la comparecencia por un aparte N1-ELIMINADO 1

N2-ELIMINADO 1 por conducto de su Gerente Administrador Único el señor Licenciado N3-ELIMINADO 1

a quien en lo sucesivo se le denominara como **"LA PARTE ARRENDADORA"** y/o **"LA PARTE SOLICITANTE"**, por la otra parte, la Sociedad denominada N5-ELIMINADO 1

N4-ELIMINADO 1 representada por su Presidente del Consejo de Administración N6-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominara

"LA PARTE ARRENDATARIA" y/o **"LA PARTE COMPLEMENTARIA"** así como también N7-ELIMINADO 1

como **"PARTE FIADOR Y/O TERCERO INTERESADO"** y en conjunto las personas que intervienen se les denominara en el presente convenio final de métodos alternos como **"LAS PARTES"**.- convenio que las partes dejan sujeto de conformidad con las siguientes :-----

DECLARACIONES-----

---1.- Declaran las Partes **SOLICITANTE, COMPLEMENTARIA Y FIADOR** que derivada de la expresa manifestación de su voluntad contenida en la cláusula compromiso identificada como clausula DECIMA NOVENA del contrato de arrendamiento de fecha **23 veintitrés de diciembre de 2019 dos mil diecinueve** mismo que se adjunta al presente bajo número de anexo 1 uno; es su deseo celebrar el presente **CONVENIO FINAL DE METODO ALTERNATIVO**, mediante el cual se prevean las consecuencias legales con motivo del incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes; así como para permitir el uso y goce del inmueble que se describe a continuación, para destinarlo específicamente a **LOCAL COMERCIAL**-----

---Inmueble marcado con el numero N9-ELIMINADO 70

N8-ELIMINADO 70

--- **LA PARTE SOLICITANTE** manifiesta bajo protesta de decir verdad que es poseedora jurídica y material del bien inmueble materia del arrendamiento.-----

--- **LA PARTE SOLICITANTE** manifiesta y ratifica, bajo protesta de decir verdad que tienen la libre y plena disposición del bien inmueble descrito con anterioridad, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

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

---3.- Las partes acuerdan celebrar el presente convenio final de método alternativo de conformidad con el artículo 9 noveno fracción I primera de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco .-----

---4.- Declaran las partes que se someten voluntariamente a la celebración del presente convenio y acuerdan celebrar el presente convenio como un Método alternativo y como



tramite Convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de Intervención de los órganos Jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso.

---5.- Declaran las partes bajo protesta de decir verdad que no han iniciado procedimiento alguno ante cualquier autoridad judicial relacionado con el conflicto materia del presente convenio.

---6.- Las partes intervinientes en el presente convenio declaran que en los términos del artículo 2633 dos mil treinta y tres del Código Civil del Estado de Jalisco y con el objeto de prevenir futuras controversias o conflictos que puedan surgir respecto de la interpretación y el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento celebrado por las partes con fecha **23 veintitrés de diciembre de 2019 dos mil diecinueve**, con respecto al Inmueble marcado con

N11-ELIMINADO 70

MÉTODOS ALTERNOS podrán tener lugar como resultado de un acuerdo previo al surgimiento del conflicto, con fundamento en los artículos 2 segundo y 9 noveno fracción I primera y demás relativos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

---7.- declaran las partes que autorizan expresamente al suscrito prestador de servicio y a los señalados como autorizados para que por medio de estos y en el domicilio del dentro privado señalado, se reciban a su nombre y representación cualquier tipo de notificación, prevención o actuación por parte del Instituto de Justicia Alternativa del estado de Jalisco.

-----ANTECEDENTES-----

---Dado que el objeto del presente convenio es dar cumplimiento a la Cláusula compromisoria identificada como DECIMA NOVENA contenida en el contrato de arrendamiento de fecha **23 veintitrés de diciembre de 2019 dos mil diecinueve**, celebrado por las partes SOLICITANTE, COMPLEMENTARIA y FIADOR resulta fundamental transcribir como antecedente dicho contrato de manera integral-----

-----INSERTA CONTRATO-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

--- En esta ciudad de Guadalajara, Jalisco siendo el día **23 del mes de Diciembre del 2019** comparecen en este acto la sociedad mercantil denominada OPTIMA ADMINISTRACION INMOBILIARIA S. DE R.L. DE C.V. por Conducto de su Gerente Administrador Único el señor Licenciado Oscar José Ochoa Flores, en calidad de ARRENDADOR, y la Sociedad denominada N13-ELIMINADO 1 representada por el Presidente del Consejo de Administración N14-ELIMINADO 1 como ARRENDATARIO, así como también N15-ELIMINADO 1 como FIADOR, los comparecientes con la finalidad de formalizar en términos de este documento el acuerdo de voluntades que, en todo caso, deberá considerarse un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, mismo que tiene su origen en los siguientes

ANTECEDENTES:

--- I. EL ARRENDADOR. N16-ELIMINADO 1 por conducto de su Gerente Administrador Único el señor licenciado N17-ELIMINADO 1 manifiesta:

---a).- Que es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas tal y como se acredita con la Póliza número N18-ELIMINADO 112 de fecha 10 diez de septiembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe de licenciado N19-ELIMINADO 1 en su carácter de corredor publico número 38 treinta y ocho de la Plaza del Estado de Jalisco, cuyo testimonio correspondiente quedo incorporado bajo folio Mercantil Electrónico número 92344*1 ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad y que cuenta con las facultades jurídicas necesarias y suficientes para representar en este acto a N21-ELIMINADO N20-ELIMINADO 1 toda vez que ninguno de ellas le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

---b).- Que tiene suscrito un contrato de Administración de Inmueble y Comisión Mercantil, con los propietarios y/o legítimos autorizados para disponer en arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, a virtud del cual N22-ELIMINADO 1 se constituye en este acto como ARRENDADOR ya que cuenta con las facultades y autorizaciones necesarias para los fines y efectos del presente contrato y sus consecuencias, lo cual expresamente reconocen y aceptan de conformidad los intervinientes.

---b.1).- Que en este fecha se encuentra en posesión del inmueble objeto de arrendamiento, el cual no se encuentra afectado por litigios pendientes, reclamaciones, vicios, o evicción que puedan limitar el uso y goce del mismo.

N12-ELIMINADO 62



---c).- Que no tiene conocimiento que el arrendatario se encuentra o ha estado involucrado, directa o indirectamente en la comisión de delitos, particularmente en aquellos que establece el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco, así como los que se mencionan en el artículo 22 (veintidós) fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, que realiza la celebración de este Contrato en estricto apego a la buena fe debido a que, mediante cuestionamiento expreso, el arrendatario ha manifestado que se dedica exclusivamente a la realización de actividades lícitas.

--- II. EL ARRENDATARIO. - **N23-ELIMINADO 1** por conducto de su Presidente del Consejo de Administración el señor ALEXIS JOHN RIVERA SIBSON, manifiesta:

---a).- Que es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas tal y como se acredita con la Escritura Publica número **N24-ELIMINADO 70** de fecha 07 siete de julio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de licenciado Juan Diego Ramos Uriarte en su carácter de Notario Público número 115 ciento quince de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, y que su representado cuenta con las facultades jurídicas necesarias y suficientes para representar en este acto a "FUSION SESENTA Y TRES" S.A. DE C.V. toda vez que ninguna de las facultades le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

---b).- Que por sus generales es de nacionalidad **N25-ELIMINADO 22** de estado civil **N26-ELIMINADO 25** **empresario** y que tiene la legitimación, facultades e interés jurídico necesario para intervenir en este acto en virtud de estar en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, siendo voluntad expresa de su Representada constituirse en inquilino y/o arrendatario obligándose a cumplir en forma cabal y puntual cada una de las obligaciones que se establecen a su cargo en este documento.

---c).- Que sus recursos económicos son propios de su Representada y no provienen de actividades ilícitas y que en sus actividades jamás ha incurrido en algún delito, incluidos lo que se establecen en el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco, así como en el Artículo 22 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que actúa por cuenta propia para sus intereses particulares, sin beneficiar los de terceros con su intervención en este acto.

---d).- Que todas sus declaraciones, manifestaciones y señalamientos en el presente Contrato, son verdaderas, precisas y ciertas, por lo que el inmueble no será utilizado para fines vinculados directa o indirectamente a ninguna actividad ilícita, ni para favorecer intereses de terceros, sino exclusivamente para sus intereses particulares.

--- III. - EL FIADOR, manifiesta Bajo protesta de decir verdad:

---a).- Que por sus generales ambos de nacionalidad mexicana, mayores de edad, de estado civil **casada** de ocupación **empresaria** y que tiene la legitimación, facultades e interés jurídico necesario para intervenir en este acto en virtud de estar en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, siendo su voluntad expresa constituirse en Fiador del inquilino y/o arrendatario.

Que ambos tienen independencia económica entre si, pero que comparecen en forma conjunta en este acto obligándose indistintamente a favor de EL ARRENDADOR para dar cumplimiento a las obligaciones y consecuencias adquiridas, por el ARRENDATARIO en términos de este Contrato, sus efectos y consecuencias.

--- b).- Que sus recursos económicos son propios y no provienen de actividades ilícitas y que en sus actividades jamás han incurrido en delito alguno, incluidos los que se establecen en el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco así como en el artículo 22, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que actúa por cuenta propia sin más interés que responsabilizarse por el cumplimiento de las obligaciones que EL ARRENDATARIO tiene a su cargo en términos de este Contrato.

---c).- Que no tiene conocimiento de que EL ARRENDATARIO se encuentre involucrado, directa o indirectamente en la comisión de delitos, particularmente en aquellos que establecen en el artículo 12 de la Ley Estatal de Extinción de Dominio para Jalisco así como en el artículo 22, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

---IV.- INTERVINIENTES. - Todos los comparecientes en este acto, manifiestan por su libre y espontánea voluntad que tienen propalado un acuerdo de voluntades al tenor del cual celebran el presente Contrato de Arrendamiento de Inmueble, mismo que son conformes en dejar sujeto al cumplimiento obligatorio de las siguientes:

CLÁUSULAS:



--PRIMERA. LEGITIMACIÓN.- De manera expresa las partes comparecientes se reconocen personalidad y legitimación jurídica suficientes para obligarse en términos de este Contrato y sus consecuencias jurídicas, por lo consiguiente también reconocen que cuando literalmente se invoque a la "parte arrendataria", "inquilino" o el "arrendatario", el "arrendador", la "parte arrendadora" o con cualquier otro sinónimo, se entenderá que se tiene por reproducido el nombre completo del compareciente que corresponda (conforme el contenido de los antecedentes I, II, III y IV del capítulo de "ANTECEDENTES" de este documento) como si se insertase a la letra, lo cual reconocen expresamente los interesados sin lugar a dudas, salvando desde este momento cualquier controversia al respecto vinculada a cuestiones de personalidad o legitimación bajo el argumento de no haberse obligado expresamente al no figurar su nombre o similar circunstancia.

---SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE.- Los intervinientes en el presente acto son conformes por voluntad propia, libres de cualquier tipo de vicios, coacción o error, en sujetar los términos y condiciones del arrendamiento que se documenta a lo que se establece expresamente en este escrito, pero si el caso fuera que existiera alguna laguna o contradicción, entonces estarán obligados en tal caso a las regulaciones establecidas en el Código Civil para el Estado de Jalisco vigente a esta fecha, o en su caso someterse a cualquiera de los de los Métodos Alternos que establece la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

---TERCERA. DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Los comparecientes entienden que para fines de recibir formalmente cualquier tipo de notificación o aviso que deba hacerseles con motivo de los efectos o consecuencias del presente Contrato, serán utilizados los domicilios convencionales (domicilio donde la parte interesada tendrá por fehacientemente recibida la notificación o aviso de que se trate, con independencia de que sea o no su principal asiento de hogar o trabajo, ello porque cada uno de los interesados reconoce tener la certeza de que es el lugar donde pueden ser efectivamente enterados) siguientes:

---a). - El ARRENDADOR: Señala como su domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones y avisos en relación con el presente Arrendamiento y sus consecuencias, tanto en actos judiciales y extrajudiciales, la finca

N28-ELIMINADO 70

N29-ELIMINADO 70, a través de los representantes, funcionarios o dependientes de N30-ELIMINADO 1

--- b).- El ARRENDATARIO: Señala como su domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones y avisos en relación con el presente Arrendamiento y sus consecuencias, tanto en actos judiciales como extrajudiciales, el domicilio del inmueble que es el objeto de este Contrato.

---c).- EL FIADOR: Señala como su domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones y avisos en relación con el presente Arrendamiento y sus consecuencias, tanto en actos judiciales como extrajudiciales, el

N32-ELIMINADO 70

inmueble que es el objeto de este Contrato.

--- CUARTA. NATURALEZA JURÍDICA. - Los comparecientes reconocen expresamente que este acuerdo bilateral de voluntades se constituye a partir de un arrendamiento de inmueble previsto conforme las regulaciones establecidas en el Código Civil para el Estado de Jalisco vigente a esta fecha, de manera que no podrá en ningún caso interpretarse este documento como un acto jurídico de naturaleza distinta al arrendamiento.

--- QUINTA. OBJETO. - Reconocen y acuerdan los comparecientes que el objeto materia del presente Contrato será en todo momento, exclusivamente el inmueble con características propias de N34-ELIMINADO 70

N33-ELIMINADO 70

N35-ELIMINADO 70 por lo consiguiente también reconocen que cuando literalmente se invoque a el "inmueble" o con cualquier otro sinónimo, se entenderá que se tiene por reproducido el objeto completo del presente Arrendamiento, mismo inmueble que las partes intervinientes tienen plenamente identificado, conocen sus características, estado de conservación actual y reconocen que se encuentra en perfectas condiciones para ser usado conforme al destino precisado, tal como se aprecia del INVENTARIO (con fotografías) que se firma por separado al momento de la entrega de posesión.

--- SEXTA. TÉRMINOS. - Queda establecido por los comparecientes que los términos y condiciones del arrendamiento quedan definidos, en forma obligatoria para todas las partes interesadas, conforme los siguientes lineamientos:



--- a).- **POSESIÓN.**- El Arrendatario recibe la posesión material y jurídica del inmueble objeto del presente Arrendamiento en calidad de poseedor derivado a título de arrendatario exclusivamente y se compromete a utilizarlo solamente con destino a **Local Comercial** en forma conjunta con sus familiares y dependientes, pero siendo el arrendatario el único titular jurídico de dicha posesión, en el entendido de las responsabilidades y obligaciones que adquiere por esta circunstancia.

--- b).- **VIGENCIA.**- El término de vigencia o duración del arrendamiento objeto de este Contrato es el período de tiempo que inicia a partir del día **23 de Diciembre de 2019** y concluye el día **31 de Diciembre del 2022**, fecha en la que la parte arrendataria deberá devolver el inmueble de mérito al ARRENDADOR, sin pretexto alguno, salvo el caso que exista la anuencia de ambas partes (*externada por escrito firmado*) en el sentido de que se prorrogue la vigencia aludida hasta por un término idéntico al de vigencia original.

--- c). - **PRECIO.** -El ARRENDATARIO se obliga a pagar a favor de EL ARRENDADOR como contraprestación por la ocupación inquilinaria, la **cantidad de \$1'064,880.00 (un millón sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta pesos 00/100 MXN)** que se integra por los siguientes conceptos: -----

DESGLOSE GENERAL	PRECIO TOTAL POR	PRECIO POR MES	PAGO EN
	36 MESES		11 MENSUALIDADES
RENTA	\$811,512.00	\$22,542.00	\$22,542.00
IVA / RENTA	\$129,841.92	\$3,606.72	\$3,606.72
CUOTA CONDOMINAL	\$0.00	\$0.00	\$0.00
COMISIÓN (AR)	\$106,488.00	\$2,958.00	\$2,958.00
IVA / COMISIÓN (AR)	\$17,038.08	\$473.28	\$473.28
CONTRAPRESTACIÓN	\$1'064,880.00	\$29,580.00	\$29,580.00

y en el entendido que dicho importe ("**TOTAL**") será pagado mediante **36 mensualidades** (la primera de ellas a la firma del presente Contrato, la segunda el día **1° de Marzo 2020** y las restantes cada día primero de los meses subsiguientes, debiendo pagar la última de ellas el **1° de Diciembre de 2022**).

--- Si durante la vigencia del arrendamiento se origina la obligación de pago de Cuota Condominal o Asociación de Colonos correspondiente al inmueble, o bien que en el caso de que ya exista, sobreviene algún incremento, entonces el importe respectivo deberá ser a cargo del inquilino y pagado mensualmente en forma adicional al importe arriba precisado, más los impuestos que corresponda conforme la Ley.

---Sin perjuicio de lo anterior, se concede a EL ARRENDATARIO la **exención de pago de rentas por el periodo comprendido del 23 de diciembre 2019 al 31 de enero 2020** para que realice las adecuaciones al local arrendado.

---El precio de renta sufrirá un ajuste cada **12 meses calendario**, es decir que el primer ajuste será el día **1° de enero de 2021**, mediante un incremento equivalente al Índice Nacional de Precios al Consumidor más dos puntos (correspondiente al promedio anual del año inmediato anterior al aumento, conforme la publicación respectiva INEGI o las autoridades mexicanas como base del cálculo inflacionario), dicha base de cálculo tomará como base de aplicación el precio de renta correspondiente al mes inmediato anterior al aumento anual.-----

--- Para el supuesto de que al fenecer el término de vigencia del arrendamiento o en su caso, la prórroga (*conforme los términos previstos en esta cláusula*), el inmueble no sea desocupado y devuelto formalmente a favor de la parte arrendadora ni suscrito un nuevo Contrato por escrito, entonces las partes pactan de antemano como renta para el período de posesión inquilinaria fuera de la vigencia del arrendamiento o su prórroga, la cantidad de **\$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 MXN) más IVA**; a cargo del ARRENDATARIO por cada uno de los meses que se comprendan en dicho término extra-vigencia, renta que deberá ser pagada por el ARRENDATARIO por trimestre adelantado (*tres mensualidades de renta juntas cada tres meses*). En ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá entenderse lo pactado en este párrafo como una nueva prórroga ya que se trata solamente de un precio y forma de pago pactados de antemano para el eventual acontecimiento aquí previsto, que será exigible incluso durante la tramitación de procedimientos judiciales o de Arbitraje para la desocupación o cumplimiento forzoso del presente Contrato.

N36-ELIMINADO



---d). **FORMA DE PAGO.** - El ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio del arrendamiento, conforme lo previsto en el inciso "c)" que antecede y por mensualidad adelantada (es decir: en forma anticipada a que transcurra el mes de ocupación por el que se pague) durante el transcurso de los primeros **05 días de cada mes**, importe que obligatoriamente deberá ser pagado mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la Cuenta de Cheques SCOTIABANK número **N37-ELIMINADO 79** cuyo titular es **N39-ELIMINADO 1** (correo electrónico para envío de constancia de pago: **N38-ELIMINADO 3**)

---El comprobante de depósito o transferencia será el único documento capaz de demostrar el pago de los conceptos arriba señalados, en el entendido que no podrá EL ARRENDATARIO en ningún caso alegar haber pagado importe alguno por estos conceptos sin que exista dicho comprobante DOCUMENTAL idóneo. En su caso, bajo los mismos términos previstos en este párrafo, EL ARRENDATARIO deberá pagar la renta correspondiente al periodo de vigencia del arrendamiento por prórroga que se establece en líneas anteriores.

--Queda obligado EL ARRENDADOR a entregarle a EL ARRENDATARIO el comprobante fiscal correspondiente al pago respectivo, conforme las previsiones establecidas en la legislación aplicable tan luego se haya realizado el pago correspondiente más los impuestos que procedan conforme a la Ley de la materia. EL ARRENDATARIO no podrá retener en ningún caso y bajo ninguna circunstancia el pago mensual que aquí se establece como contraprestación por el arrendamiento, debiendo cubrirlo con toda oportunidad observándose los términos y condiciones previstos en el transcurso de este clausulado.

N40-ELIMINADO 62

--- No obstante, lo anterior, el inquilino tendrá siempre la facultad de adelantar mensualidades rentísticas a su libre decisión siempre que no exceda con tales adelantos el periodo de vigencia del arrendamiento.

--- **Queda constancia en este acto que el ARRENDATARIO entrega a favor del ARRENDADOR en abono al pago de sus obligaciones previstas en los términos del presente Contrato, los siguientes importes de dinero:**

--- (1) La cantidad de **\$29,580.00 (veintinueve mil quinientos ochenta pesos 00/100 MXN) como pago de: PRIMER MES DE CONTRAPRESTACION, correspondientes al periodo de tiempo que corre del día 01 de Febrero de 2020 al 29 de Febrero de 2020.**

--- (2) La cantidad de **\$76,500.00 (setenta y seis mil quinientos pesos 00/100 MXN) EN EFECTIVO que se encuentra exento de IVA, que constituye el equivalente a TRES MESES DE CONTRAPRESTACION y se entrega en forma adicional al importe señalado en el párrafo anterior (CONTRAPRESTACION) en concepto del DEPOSITO EN GARANTÍA previsto por la cláusula "DECIMA PRIMERA" de este contrato.**

--- **SÉPTIMA. CONSERVACIÓN.** - Es obligación a cargo y costo de la parte arrendataria, conservar el inmueble objeto del presente arrendamiento en buen estado material, para cuyos efectos la parte arrendataria queda obligada a permitir al ARRENDADOR o su representante el acceso al interior del inmueble periódicamente (cada dos meses) para que se realice una visita de verificación al inmueble y en caso necesario para realizar las reparaciones correspondientes.

---en ningún acaso el ARRENDADOR atenderá fallas o reportes del mal funcionamiento del inmueble, ni estará obligado a sufragar el costo de reparaciones, cuando el ARRENDATARIO tenga adeudo vencido de RENTAS, CONDOMINIO o CUALQUIER OTRA OBLIGACION DE PAGO que sea a su cargo.

--- **OCTAVA. MEJORAS/ADECUACIONES.**- Previamente a realizar cualquier proyecto se necesita expresamente el consentimiento de "EL ARRENDADOR" donde faculta y autoriza al ARRENDATARIO para que este último realice las mejoras y adecuaciones (en el interior del inmueble) que más le convengan a sus intereses con fines a un legítimo y razonable aprovechamiento del inmueble materia de este arrendamiento, siempre y cuando éstas no constituyan alteraciones físicas estructurales al inmueble (según dos pisos, modificación de los linderos perimetrales, alteración de fachada, modificación permanente de la distribución del inmueble, alteración de estado arquitectónico del inmueble) las cuales serán en beneficio del inmueble arrendado sin costo para el ARRENDADOR y en el entendido que al fenecer la vigencia del presente arrendamiento la parte arrendataria estará obligada a devolver (restituir) a favor del ARRENDADOR o sus causahabientes, la posesión material y jurídica del inmueble materia de este Contrato, en el mismo estado en que lo recibió pero considerando las mejoras que se realicen a la propiedad así como los trabajos de conservación respectivos, **éstas quedarán para el beneficio del inmueble sin generar ningún derecho de reintegro a favor del arrendatario.**



---NOVENA.CUOTAS CONDOMINALES. - Es obligación adicional al pago de renta y también a cargo del ARRENDATARIO, el pago de mantenimiento, cuotas condominales o de la Asociación de Colonos, servicio de recolección de basura o similares que en su caso le correspondan al inmueble, las cuales deberán ser pagadas por la parte arrendataria simultáneamente con la renta en forma mensual. En el entendido que, si sobreviene algún incremento en el precio de la cuota de mantenimiento a partir de esta fecha, dicho incremento deberá ser a cargo del inquilino.

--- DÉCIMA.SERVICIOS.- El pago de consumo por suministro de energía eléctrica, gas, agua potable, servicio telefónico, televisión por cable, televisión satelital, alarma e Internet correspondiente al inmueble arrendado, serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO por lo que su impago motivará también la rescisión del presente contrato, sin perjuicio de cumplir con las demás obligaciones de pago correspondientes a que se ha obligado y por ello al ser desocupado el inmueble por EL ARRENDATARIO deberá mostrar los justificantes de encontrarse al corriente en los pagos a que se refiere esta cláusula.

--- DÉCIMA PRIMERA. DEPÓSITO.- Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones relativas a lo previsto en los términos de las cláusulas "SÉPTIMA", "NOVENA" y "DÉCIMA" del presente Contrato, el ARRENDATARIO en este acto entrega a favor del ARRENDADOR en concepto de DEPÓSITO el importe de dinero equivalente a TRES MESES DE CONTRAPRESTACION en el entendido que el importe correspondiente al DEPÓSITO EN GARANTÍA solamente será devuelto al ARRENDATARIO una vez que éste restituya el inmueble objeto del arrendamiento a favor del ARRENDADOR en las condiciones de conservación previstas y demuestre que no existe ningún tipo de adeudo por servicios o cuotas condominales ni reparación material por realizar al inmueble (a la entera satisfacción del ARRENDADOR).

--- En cualquier caso, que conforme los términos de este Contrato el precio mensual de renta o mantenimiento (Cuota Ordinaria Mensual Condominal o equivalente) se incremente o ajuste, implicará la obligación del ARRENDATARIO para complementar el importe correspondiente al DEPÓSITO aquí descrito en un plazo de 5 cinco días naturales contados a partir de la fecha en la que opere el ajuste o modificación de mérito, bajo pena de que en caso de incumplimiento deberá pagar adicionalmente la pena convencional prevista en la cláusula "DÉCIMA QUINTA" siguiente.

---DÉCIMA SEGUNDA.RIESGOS.- Queda terminantemente prohibido para el ARRENDATARIO guardar, conservar o tener materiales altamente explosivos o inflamables en el inmueble arrendado (ajenos a los propios del uso del inmueble como local comercial) por lo cual será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble arrendado con motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe al inmueble, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor. En cualquier caso, será obligación estricta a cargo del ARRENDATARIO contratar un seguro por daños ocasionados por incendio o explosión, con la compañía de su elección, para garantizar la conservación patrimonial del ARRENDADOR por estos motivos imputables al ARRENDATARIO.

--- También se compromete expresamente el inquilino a no utilizar el inmueble para almacenar o fabricar drogas, estupefacientes, ni cualquier tipo de sustancias o materiales prohibidos por la ley, así como tampoco armas de fuego ni explosivos, en el entendido que la contravención a esta cláusula será causal de inmediata rescisión de la vigencia del arrendamiento sin responsabilidad para el arrendador.

--- DÉCIMA TERCERA. TITULARIDAD. - Queda terminantemente prohibido al ARRENDATARIO subarrendar el inmueble, ceder sus derechos o comprometer la posesión del mismo bajo cualquier supuesto en favor de tercero alguno, enterado de las responsabilidades y obligaciones que adquiere en caso de contravenir este pacto, además de nulidad de los acuerdos que se celebren en dicho tenor.

---DÉCIMA CUARTA. UTILIZACIÓN LÍCITA.- El ARRENDATARIO queda comprometido incondicionalmente a utilizar el inmueble arrendado con fines lícitos exclusivamente y queda responsable de cualquier contingencia que se pudiera materializar en el futuro bajo cualquier circunstancia relativa en contrario, inclusive con la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que llegare a ocasionar en perjuicio del ARRENDADOR a quien deberá sacar a salvo y en paz en cualquier caso que pudiera presentarse por contravención a este acuerdo.

---DÉCIMA QUINTA.RESCISIÓN.-Serán casusas de rescisión (terminación anticipada) del termino de vigencia del presente arrendamiento, además de las previstas en el Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor, cualquier incumplimiento grave en el que incurra el ARRENDATARIO, como por ejemplo: (1) el impago o falta de pago puntual de dos mensualidades consecutivas (renta y/o mantenimiento), (2) que el ARRENDATARIO destine el inmueble a un fin distinto al previsto con antelación, (3) conservar materiales y maquinaria peligrosos dentro del

N41-ELIMINADO 62

inmueble, que pongan en riesgo la conservación del bien raíz o afecten a los vecinos, (4) utilizar el inmueble para fines ilícitos, (5) permitir en cualquier forma el uso del inmueble a terceros sin el consentimiento por escrito del ARRENDADOR, (6) que alguna de la información manifestada en este acto por el inquilino y/o Fiador sea falsa, (7) que el inquilino o su fiador incurran en situaciones de falta de liquidez económica o sean sometidos a concurso de acreedores, quiebra o suspensión de pagos (8) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por el inquilino en los términos de este clausulado.



--- DÉCIMA SEXTA.- LAS PARTES intervinientes reconocen que en la concertación del presente arrendamiento ha intervenido una empresa de promoción y corretaje inmobiliario, cuyo costo es equivalente a una mensualidad de contraprestación por la ocupación del inmueble conforme se establece en este clausulado, y el costo aludido ha sido pagado, a cargo y costo de la parte ARRENDADORA por consiguiente en el caso de que el INQUILINO devuelva el inmueble materia de este contrato en forma anticipada a la conclusión del termino de vigencia señalado (o antes de concluir el lapso de vigencia de la prórroga, siempre y cuando la prórroga haya iniciado su vigencia) entonces el inquilino deberá de pagar una indemnización, a favor de la parte ARRENDADORA, equivalente al importe de 3 meses adicionales a la contraprestación devengada hasta la fecha de devolución materia del inmueble, y que el INQUILINO entiende que, como consecuencia de la devolución del inmueble en forma anticipada, se ocasionaran los gastos necesarios para volver a rentar el inmueble (un mes de renta como contraprestación por corretaje y promoción inmobiliaria ya pagado por el arrendador, adicionalmente otro mes de renta por corretaje y promoción inmobiliaria para conseguir un nuevo inquilino y un mes que EL ARRENDADOR dejara de percibir renta del inmueble, porque el periodo de tiempo razonable para conseguir celebrar un nuevo arrendamiento con otro inquilino).

N42-ELIMINADO 62

DECIMA SEPTIMA.- CONTROVERSIAS.- Acuerdan todos los comparecientes que para el caso de que alguno de los interesados diere lugar al trámite de algún procedimiento contencioso para hacer cumplir con sus obligaciones aquí pactadas, entonces el omiso en el cumplimiento de las obligaciones que originen los trámites judiciales pagará al abogado (con título y cédula) de su contraparte honorarios de abogados que en ningún caso serán inferiores a \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 MXP) más los gastos que se regulen en el procedimiento respectivo.

---DECIMA OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL. En todos los casos en que el ARRENDATARIO dejare de pagar puntualmente alguna de las mensualidades rentísticas correspondientes al precio de la renta o alguna cuota de condóminos o colonos (en el caso que proceda), es decir que no pague alguna de las mensualidades rentísticas dentro de los 5 cinco primeros días calendario de cada mes, entonces se originara a cargo del ARRENDATARIO la obligación adicional de pagar en concepto de pena convencional la cantidad de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100) más IVA, adicionalmente los impuestos que correspondan conforme a la Ley, por cada uno de los meses o fracción de estos que permanezcan el retraso en el pago que corresponda, ello sin perjuicio de las demás consecuencias legales que ocasione el incumplimiento aludido tales como al rescisión.

--- DÉCIMA NOVENA. CLAUSULA COMPROMISORIA. - las partes en este acto manifiestan de manera libre y voluntaria que para efecto de prevenir una controversia futura y en caso de existir alguna controversia en la interpretación del presente contrato, se comprometen a someterse a cualquiera de los de los Métodos Alternos que establece la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.....

-----Rubrica de las partes de su puño y letra-----
----- (TERMINA TRASCIRPCION DE CONTRATO)-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- LA PARTE COMPLEMENTARIA, se obliga a dar cumplimiento a todas y cada una de las clausulas contenidas en el contrato de arrendamiento que obra como primer antecedente de este acuerdo de voluntades.....

SEGUNDA.- En el caso de que LA PARTE SOLICITANTE por circunstancias excepcionales y de buena fe acepte recibir la renta en forma o fecha distintas de las aquí estipuladas, no se entenderá en forma alguna, que se modifican las condiciones pactadas en el presente convenio ni en el contrato de arrendamiento vinculado a éste.-

TERCERA.- LAS PARTES acuerdan que para el caso de que cualquiera de los contratantes no cumplan 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, renunciando al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiere corresponder, y en los términos del procedimiento que este convenio se desprenden.

CUARTA.- 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 este instrumento se desprenden.

PACTO DE CONFIDENCIALIDAD

QUINTA.- Las partes SOLICITANTE y COMPLEMENTARIA están de acuerdo y es su libre voluntad elevar el presente convenio una vez sancionado por y registrado ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a sentencia ejecutoriada de conformidad con el artículo 72 setenta y dos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a firmar el pacto de confidencialidad respectivo establecido por los artículos. De igual forma se les hace saber a las partes el principio de confidencialidad contemplado en el artículo 4 fracción II de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, mismo que señala: ***“La información derivada de los procedimientos de los métodos alternativos no podrá ser divulgada, por lo que será intransferible e indelegable. Solo a petición de la autoridad ministerial y judicial se podrá entregar las actuaciones derivadas de los procedimientos de los métodos alternativos, los cuales se consideran reservados para efectos de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios”***. el cual se relaciona con la obligación de las partes de mantener la confidencialidad del asunto durante su trámite y después de éste, según lo refiere el artículo 7 fracción I de la misma Ley, así como la confidencialidad que debe prevalecer en el desarrollo del método alternativo, tal cual lo refiere el artículo 45 de la Ley en mención: ***“El procedimiento se desarrollara mediante sesiones orales comunes o individuales y por su confidencialidad no se levantara constancia de su contenido. Las declaraciones y manifestaciones que se realicen con motivo del procedimiento alternativo carecerán de valor probatorio, y no podrá emplearse en procedimientos judicial.”***

Por lo que las partes, se comprometen en forma libre y voluntaria a no divulgar o utilizar la información derivada del procedimiento del método alterno elegido, para lo cual firman de conformidad su aceptación en este acto, conforme lo dispone el artículo 57 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCION E IDENTIFICACION DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILICITA

SEXTA.- LA PARTE COMPLEMENTARIA está enterada de la obligación que tiene de proporcionar a la PARTE COMPLEMENTARIA la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de procedencia Ilícita establece, según lo dispone en su artículo 21 veintiuno, así mismo, referente al contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de su presunción de su existencia, al respecto las partes contratantes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION

SEPTIMA.- En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos de incumplimiento o rescisión del contrato por parte de LA PARTE COMPLEMENTARIA previstos en el contrato o una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo, así como en el presente convenio o sean exigibles las mismas, la parte interesada se sujetara a las reglas previstas por el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y formulara en la vía de ejecución forzosa, por escrito ante Juez Competente, debiendo precisar las causas motivadoras de la ejecución solicitada y los actos en que deba consistir dicha ejecución, debiendo acompañar el presente convenio sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y el contrato de arrendamiento que le dio origen, y de conformidad con lo siguiente:

- A) Recibida la Solicitud, el juez competente examinara la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos correspondientes, en su caso, decretara la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenara requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado, es decir, acredite el cumplimiento de las obligaciones requeridas o en su caso acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato y el presente convenio o de lo contrario previa autorización judicial se procederá a su ejecución forzosa en forma inmediata.
- B) En caso de que LA PARTE COMPLEMENTARIA no cubra en su totalidad sus obligaciones



N43-ELIMINADO 62



y/o se encuentre dentro de incumplimiento o causa de rescisión, el juez competente podrá ordenar que se lleve a cabo el embargo de bienes suficientes de LA PARTE COMPLEMENTARIA para cubrir los montos, intereses y penalizaciones adecuadas y las que se puedan llegar a generar por concepto gastos, costas y gastos de ejecución, para posteriormente proceder al remate de dichos bienes y realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas por parte de LA PARTE COMPLEMENTARIA. Así mismo, LA PARTE COMPLEMENTARIA está conforme que deberán de subsistir esta obligación hasta la total entrega formal y material del inmueble a satisfacción de LA PARTE SOLICITANTE.-----

---C) El juez competente podrá ordenar por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente convenio, se proceda de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, otorgándose a LA PARTE COMPLEMENTARIA únicamente un plazo de gracia de 15 días naturales para la desocupación y entrega del inmueble materia del arrendamiento, de conformidad a lo establecido por el artículo 688 seiscientos ochenta y ocho del Código de Procedimientos Civiles del estado de Jalisco, quedando enterada en virtud de la celebración del presente convenio LA PARTE COMPLEMENTARIA.-----

---D) En la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa orden del C. Juez competente de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, se podrán emplear los servicios de un cerrajero o en su caso romper cerraduras necesarias de las puertas, así como el uso de la fuerza pública. Los bienes muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de LA PARTE COMPLEMENTARIA fuera del inmueble y en caso de no encontrarse LA PARTE COMPLEMENTARIA, se procederá bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por LA PARTE SOLICITANTE.--

---E) Una vez realizado el lanzamiento a LA PARTE COMPLEMENTARIA, el C. Juez competente podrá ordenar se ponga a LA PARTE SOLICITANTE en posesión del inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material, virtual y jurídica del bien inmueble arrendado.-----

OCTAVA.-JURISDICCION Y COMPETENCIA. Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio las partes se someterán a las reglas previstas por los artículos 477,504,506 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, así como a la competencia de los Juzgados de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que establece la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.-----

-----GASTOS Y COSTAS.-----

-----NOVENA.-Si LA PARTE COMPLEMENTARIA da lugar a trámites judiciales o extrajudiciales, con intervención de abogados, derivado del incumplimiento del pago oportuno de las cuotas establecidas en el contrato, será responsable de los gastos y costas que con motivo de gestión de cobranza extrajudicial se aplicara el porcentaje total del 10% diez por ciento del total del adeudo y para la gestión judicial de la cobranza se aplicara el 20% veinte por ciento del total vencido. Para ser considerada gestión judicial, únicamente será necesaria la presentación de la demanda ante los tribunales competentes, según la materia que se trate.-----

-----EXTINCION DE DOMINIO.-----

DECIMA.- Declaran las partes BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el bien objeto del presente contrato no se encuentra relacionado o vinculado con ningún tipo de delito de los establecidos en el artículo 7 siete de la Ley Federal de Extinción de Dominio, mismo artículo que se transcribe a continuación:-----

Artículo 7. La acción de extinción de dominio se ejercerá, respecto de los bienes a que se refiere el artículo siguiente, aun cuando se haya determinado la responsabilidad penal en caso de los delitos previstos en la fracción II del artículo 22 constitucional.-----

El ejercicio de la acción de extinción de dominio se sustentara en la información que recabe el Ministerio Publico cuando se haya iniciado la averiguación previa, o en las actuaciones conducentes del procedimiento penal respectivo, o de ambas, cuando de ella se desprenda que el hecho ilícito sucedió y que los bienes se ubican en el supuesto del artículo siguiente.-

---La muerte del o de los probables responsables no cancela la acción de extinción de dominio.-----

---Se establece BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que el bien objeto del presente contrato no es, ni será destinado para ningún tipo de actividad de las señaladas en el artículo 8 ocho



de la Ley Federal de Extinción de Dominio, mismo que se cita a continuación: "Artículo 8" La acción de extinción de dominio se ejercerá respecto de los bienes relacionados o vinculados con los delitos a que se refiere el artículo anterior, en cualquiera de los supuestos siguientes:

- I.- Aquellos que sean instrumentos, objeto o producto del delito;
 - II.- aquellos que hayan sido utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes o producto del delito. Se entenderá por ocultar, la acción de esconder, disimular o transformar bienes que son productos del delito y por mezcla de bienes, la suma aplicación de dos o más viene;
 - III.- Aquellos que estén siendo utilizados para la comisión de delitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notifico a la autoridad por cualquier medio o tampoco hizo algo para impedirlo. Será responsabilidad del Ministerio Publico acreditarlo, lo que no podrá fundarse únicamente en la confesión del inculpado del delito;
 - IV.- Aquellos que estén intitulados a nombre de terceros y se acredite que los bienes son producto la comisión de los delitos a que se refiere la fracción II del artículo 22 constitucional y el acusado por estos delitos se ostente o comporte como dueño.
- No se está llevando ni se ha llevado a cabo la realización de ningún tipo de actividad de las contempladas dentro de lo establecido por medio de los artículos 400 cuatrocientos y 400 bis del código Penal Federal.

CLAUSULA COMPROMISORIA.

DECIMA PRIMERA.- Las partes se someten expresamente a los Métodos Alternos respecto a la atención de la totalidad del conflicto, en el caso de que se llegase a incumplir con alguna o todas las declaraciones y clausulas pactadas en el presente convenio de métodos alternos que en este acto se firma, es decir, de llevar la solución mediante el uso de los Métodos Alternos que se servirá proporcionarle el Prestador del Servicio que firma el presente convenio a celebrar en este momento, para lo cual acudirá al Centro Privado con numero de acreditación 208 doscientos ocho expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y así también para el caso de ejecución forzosa a la competencia de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que se establece en el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.

DE LOS DOMICILIOS.-

DECIMA SEGUNDA.- Las partes en este acto convienen y expresan en forma espontánea que con el propósito de establecer un domicilio convencional presente y futuro, renuncian a cualquier otro que les pudiera acontecer por tratarse de un convencional a lo cual lo identifican para ser oídos o llamados a juicio o así también donde podrán recibir las invitaciones de los métodos alternos requieren para la solución de conflictos que se lleguen a dar entre las partes, reconociendo que no será invalido cualquier invitación que llegase del centro de mediación a que pertenezca el prestador del servicio autorizado para firmar el presente convenio, y que se realicen en los domicilios que se identifican por tratarse de un domicilio convencional.

LA PARTE SOLICITANTE .- Señala como domicilio [Redacted] N48-ELIMINADO 2

[Redacted] N47-ELIMINADO 2

LA PARTE COMPLEMENTARIA.- Señala como domicilio el inmueble arrendado.

LA PARTE FIADOR Y/O TERCERO INTERESADO. - Señala como domicilio el ubicado en

[Redacted] N46-ELIMINADO 2

en el Domicilio del Inmueble materia del presente convenio.

CLAUSULA DE DEFINITIVIDAD.

DECIMA TERCERA.- Las partes pactan que en las estipulaciones contenidas en cada una de las cláusulas del contrato así como del presente convenio, establecen las reglas que regulan esta relación contractual, de manera que no tendrá validez alguna y no surtirá efecto legal, cualquier pacto, contrato, o acuerdo verbal que cualquiera de las partes argumente haber celebrado con promotores, vendedores, asesores, funcionarios u cualquier otra persona que pretenda modificar o incluir obligaciones adicionales a las que previenen en el presente convenio.

AUTORIZADOS:
Se autoriza al licenciado ROBERTO RENDON AVALOS y/o BENJAMIN GONZALEZ JIMENEZ para oír y recibir todo tipo de notificaciones, señalando como domicilio para tales efectos

N45-ELIMINADO 1
N45-ELIMINADO 2
N45-ELIMINADO 3
N45-ELIMINADO 4
N45-ELIMINADO 5
N45-ELIMINADO 6
N45-ELIMINADO 7
N45-ELIMINADO 8
N45-ELIMINADO 9
N45-ELIMINADO 10
N45-ELIMINADO 11
N45-ELIMINADO 12
N45-ELIMINADO 13
N45-ELIMINADO 14
N45-ELIMINADO 15
N45-ELIMINADO 16
N45-ELIMINADO 17
N45-ELIMINADO 18
N45-ELIMINADO 19
N45-ELIMINADO 20
N45-ELIMINADO 21
N45-ELIMINADO 22
N45-ELIMINADO 23
N45-ELIMINADO 24
N45-ELIMINADO 25
N45-ELIMINADO 26
N45-ELIMINADO 27
N45-ELIMINADO 28
N45-ELIMINADO 29
N45-ELIMINADO 30
N45-ELIMINADO 31
N45-ELIMINADO 32
N45-ELIMINADO 33
N45-ELIMINADO 34
N45-ELIMINADO 35
N45-ELIMINADO 36
N45-ELIMINADO 37
N45-ELIMINADO 38
N45-ELIMINADO 39
N45-ELIMINADO 40
N45-ELIMINADO 41
N45-ELIMINADO 42
N45-ELIMINADO 43
N45-ELIMINADO 44
N45-ELIMINADO 45
N45-ELIMINADO 46
N45-ELIMINADO 47
N45-ELIMINADO 48
N45-ELIMINADO 49
N45-ELIMINADO 50
N45-ELIMINADO 51
N45-ELIMINADO 52
N45-ELIMINADO 53
N45-ELIMINADO 54
N45-ELIMINADO 55
N45-ELIMINADO 56
N45-ELIMINADO 57
N45-ELIMINADO 58
N45-ELIMINADO 59
N45-ELIMINADO 60
N45-ELIMINADO 61
N45-ELIMINADO 62
N45-ELIMINADO 63
N45-ELIMINADO 64
N45-ELIMINADO 65
N45-ELIMINADO 66
N45-ELIMINADO 67
N45-ELIMINADO 68
N45-ELIMINADO 69
N45-ELIMINADO 70
N45-ELIMINADO 71
N45-ELIMINADO 72
N45-ELIMINADO 73
N45-ELIMINADO 74
N45-ELIMINADO 75
N45-ELIMINADO 76
N45-ELIMINADO 77
N45-ELIMINADO 78
N45-ELIMINADO 79
N45-ELIMINADO 80
N45-ELIMINADO 81
N45-ELIMINADO 82
N45-ELIMINADO 83
N45-ELIMINADO 84
N45-ELIMINADO 85
N45-ELIMINADO 86
N45-ELIMINADO 87
N45-ELIMINADO 88
N45-ELIMINADO 89
N45-ELIMINADO 90
N45-ELIMINADO 91
N45-ELIMINADO 92
N45-ELIMINADO 93
N45-ELIMINADO 94
N45-ELIMINADO 95
N45-ELIMINADO 96
N45-ELIMINADO 97
N45-ELIMINADO 98
N45-ELIMINADO 99
N45-ELIMINADO 100



el ubicado en N49-ELIMINADO 2

N50-ELIMINADO 2

N51-ELIMINADO 4

con número de teléfono

correo electrónico N52-ELIMINADO 3

así como solicitar

copias certificadas de las sanción que se expida del presente convenio por parte del INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.

YO PRESTADOR DE SERVICIOS CERTIFICADO, HAGO CONSTAR:

I.- De que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal suficiente para realización del presente instrumento, que no manifiestan incapacidad natural, y que no tengo noticias de que estén sujetos ha estado de interdicción.

II.- Manifiesta las partes estar de acuerdo con la fuerza y alcance del presente convenio las cuales fueron de forma voluntaria, por lo cual reconoce no existir error, dolo, ni mala fe o cualquier otro vicio de nulidad que afecte la forma y fondo del presente convenio y manifiestan que conocen las consecuencias y repercusiones contenidas en caso de incumplimiento de lo pactado.

III.- Los comparecientes manifestaron:

---Que es una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas tal y como se acredita con la Póliza número N53-ELIMINADO 112 de fecha 10 diez de septiembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo de Alba Góngora en su carácter de corredor publico número 38 treinta y ocho de la Plaza del Estado de Jalisco, cuyo testimonio correspondiente quedo incorporado bajo folio Mercantil Electrónico número N54-ELIMINADO 70 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, y que cuenta con las facultades jurídicas necesarias y suficientes para representar en este acto a N55-ELIMINADO 1

N56-ELIMINADO 1 toda vez que ninguna de las facultades le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

---Que tiene suscrito un contrato de Administración de Inmueble y Comisión Mercantil, con los propietarios y/o legítimos autorizados para disponer en arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, a virtud del cual N58-ELIMINADO 1 N59-ELIMINADO 1 se constituye en este acto como ARRENDADOR y/o PARTE SOLICITANTE ya que tiene las facultades y autorizaciones necesarias para los fines del presente convenio y sus consecuencias.

---El señor N60-ELIMINADO 1 en su carácter de Administrador Único, manifiesta que es N61-ELIMINADO 22 mayor de edad, N62-ELIMINADO 25 empresario, originario de N63-ELIMINADO 20 donde nació el día N64-ELIMINADO 21 con domicilio

N65-ELIMINADO 2

N66-ELIMINADO 2 quien se identifica con su credencial para Votar con Calve de Elector Numero N67-ELIMINADO 15 expedida por el Instituto Federal Electoral.

---Que es una Sociedad debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas tal y como se acredita con la Escritura Publica número N68-ELIMINADO 70

N69-ELIMINADO 2 de fecha 07 de julio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del licenciado Juan Diego Ramos Uriarte en su carácter de Notario Público número 115 ciento quince de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, y que su representado cuenta con las facultades jurídicas necesarias y suficientes para representar en este acto a N70-ELIMINADO 1

N71-ELIMINADO 1 toda vez que ninguna de las facultades le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

---El señor N72-ELIMINADO 1 mayor de edad, N73-ELIMINADO 2 empresario, 25 originario de N75-ELIMINADO 20 donde nació el día N76-ELIMINADO 21

N77-ELIMINADO 21 con domicilio en el inmueble marcado con el N78-ELIMINADO 70

identifica con su credencial para Votar con Clave de Elector número N79-ELIMINADO 15 expedida por el Instituto Nacional Electoral.

---La señora N80-ELIMINADO 1 mayor de edad, N81-ELIMINADO 22 empresaria, originaria de N83-ELIMINADO 20 donde nació el día N84-ELIMINADO 21

N85-ELIMINADO 21 con domicilio ubicado N86-ELIMINADO 2

N87-ELIMINADO 2

N88-ELIMINADO 2 y/o en el Domicilio del Inmueble materia del presente convenio, quien se identifica con credencia

para Votar con Clave de Elector número N89-ELIMINADO 15 expedida por el Instituto Nacional Electoral .-----

--- Agrego copia cotejada con el original de dichas identificaciones al expediente del presente convenio como anexos 4 cuatro.-----

VI.- leído que fue el presente convenio por los comparecientes y advertidos de sus alcances y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo ratifican, firman y estampa sus huellas digitales, en unión del suscrito prestador de servicios.-----

N90-ELIMINADO 6

N91-ELIMINADO 6

N92-ELIMINADO 6

LICENCIADO ROBERTO RENDON AVALOS
PRESTADOR CERTIFICADO CON NUMERO DE CERTIFICACION 000253
(DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES), CON NUMERO DE ACREDITACION DEL CENTRO
PRIVADO DE PRESTACION DE SERVICIOS NUMERO 000208 (DOSCIENTOS OCHO) ANTE EL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO.





IJA

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/326/2020
Expediente Centro: 30/2019

GUADALAJARA, JALISCO; A 15 QUINCE DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.

VISTO el convenio celebrado el día 23 veintitres de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, por N93-ELIMINADO 1 representando a N94-ELIMINADO 1 N95-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N96-ELIMINADO 1 representando a N97-ELIMINADO 1 N98-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N99-ELIMINADO 1 N100-ELIMINADO 1 como obligado solidario, ante el prestador del servicio ROBERTO RENDÓN AVALOS con número de certificación 253, adscrito al centro acreditado y denominado LIC. EN D. ROBERTO RENDÓN AVALOS, al que tanto en el Centro como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así mismo se verifica que la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, mediante oficio con fecha 14 catorce de Enero del 2020 dos mil veinte, con número de expediente 75/2020 signado por la Abogada Alma Angelina Castillo Bermudez, del cual se desprende la Conformidad para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante decreto número 27219/LXII/18, el Congreso del Estado de Jalisco expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2019 y sus anexos, de la cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, **se ratifica y sanciona el convenio en cita y se eleva a la categoría de sentencia ejecutoriada**, ordenándose su registro en los archivos de este Instituto e igualmente la notificación de ello al Prestador del Servicio y a las partes, para que se presenten al Instituto a recibir copia de la resolución de sanción de su convenio.

Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Doctor **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/XMMV



INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DEL ESTADO DE JALISCO
REGISTRADO BAJO EL NÚMERO 21455,
TOMO LXIV DE CONVENIOS ELEVADOS A LA
CATEGORIA DE SENTENCIA EJECUTORIADA

GUADALAJARA, JALISCO A 10
DE MARZO DEL AÑO 2020



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

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 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.- 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.
- 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.- 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.
- 8.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 9.- 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.
- 10.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

- 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 16.- 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 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.
- 18.- ELIMINADO POLIZA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con
P O L I Z A
- 19.- 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.
- 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.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 22.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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.- 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.
- 26.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 27.- ELIMINADAS las incidencias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato laboral de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción V de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

29.- 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.

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

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

32.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

33.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

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.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

47.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

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

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

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

52.- 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.

53.- ELIMINADO POLIZA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con
P O L I Z A

54.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

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.- 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.

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.- 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.

60.- 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.

61.- 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.

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

63.- 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.

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

65.- 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.

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 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.

FUNDAMENTO LEGAL

68.- 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.

69.- 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.

70.- 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.

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

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

73.- 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.

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

75.- 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.

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

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

78.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

79.- 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.

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

81.- 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.

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

83.- 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.

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

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

86.- 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.

87.- 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.

88.- 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.

89.- 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.

90.- 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.

91.- 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.

92.- 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.

93.- 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.

94.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

21.1 fracción I y 3.2 fracción II inciso "a" de la LTAIPEJM, 3.1 fracción IX y X de la LPDPPSOEJM, y Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

95.- 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.

96.- 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.

97.- 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.

98.- 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.

99.- 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.

100.- 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."