



Contrato de Arrendamiento

Convenio Final

1807/2021
1879

Folio	ARBLIN000033
Arrendador(es)	N1-ELIMINADO 1
Inmueble Arrendado	N2-ELIMINADO 65
Teléfono	N3-ELIMINADO 5
Correo electrónico	N4-ELIMINADO 3
Arrendatario	N5-ELIMINADO 1 ✓
Celular	N6-ELIMINADO 5
Correo electrónico	N7-ELIMINADO 3
Obligado Solidario	N8-ELIMINADO 1 ✓
Celular	N9-ELIMINADO 5
Correo Electrónico	N10-ELIMINADO 3
Vigencia	UN AÑO A PARTIR DEL 01 DE FEBRERO DE 2021

N11-ELIMINADO 6

N12-ELI



Contrato de Arrendamiento

Lugar de Celebración. Zapopan, Jalisco.
Fecha de firma. 25 de ENERO de 2021.

Identificación de las partes, inmueble, y generalidades del contrato.

N13-ELIMINADO 6

Arrendador

Nombre N14-ELIMINADO 1 quien en lo sucesivo se les denominará como "El Arrendador"

Domicilio N15-ELIMINADO 2

Nacionalidad N16-ELIMINADO 22

Telefono N17-ELIMINADO 5

Mail N18-ELIMINADO 3

Inmueble objeto del contrato N19-ELIMINADO 65

Acreditación de la libre disposición del inmueble Escritura Pública Registrada ante el RPP

Arrendatario

Nombre N20-ELIMINADO 1 quien en lo sucesivo se le denominará como "El Arrendatario".

Domicilio N21-ELIMINADO 2

Nacionalidad N22-ELIMINADO 22

Teléfono N23-ELIMINADO 5

Mail N24-ELIMINADO 3

Obligado Solidario

Nombre N25-ELIMINADO 1 en lo sucesivo "El Obligado Solidario".



Domicilio	N26-ELIMINADO 2
Nacionalidad	N27-ELIMINADO 22
Teléfono	N28-ELIMINADO 5
Mail	N29-ELIMINADO 3

Generalidades del contrato

Vigencia	Iniciando el día 01 (uno) de febrero del año 2021 (dos mil veintiuno) y <u>concluyendo</u> el día 31 (treintauno) de enero del año 2022 (dos mil veintidós). El plazo de arrendamiento será de 12 doce meses forzosos para ambas partes.
Precio de renta del inmueble	"El Arrendatario" pagará a "El Arrendador" o quien su derecho legalmente represente la cantidad de \$108,000.00 pesos (Ciento ocho mil pesos 00/100 MN) por concepto de renta por un plazo de 12 (doce) meses, la cual será pagada en 12 (doce) exhibiciones mensuales y consecutivas sin necesidad de requerimiento de \$9,000.00 pesos (Nueve mil pesos 00/100 MN). Dicho pago se deberá realizar los días 01 (uno) de cada mes a más tardar los días 05 (cinco) y en una sola exhibición para no generar interés, el pago se realizará en el domicilio anteriormente mencionado de "El Arrendador" o en la cuenta que este designe.
Fecha de pago	Los días 01 (uno) de cada mes /
Limite para no generar intereses	Los días 05 (cinco) de cada mes /
Pena convencional por atraso en el pago de renta	"El Arrendatario" pagará al "El Arrendador" en caso de existir demora en el pago de la renta por concepto de interés el 5% (dos por ciento del valor mensual de la renta) por cada día de retraso más la cantidad de \$430 (cuatrocientos treinta pesos) de gastos de cobranza por evento de atraso.
Uso del inmueble objeto del contrato y Personas que como máximo habitaran el inmueble	Habitacional / 3 Personas.
Deposito	\$9,000.00 pesos (Nueve mil pesos 00/100 M.N.). Se da este Depósito con fecha 25 de enero de 2021. Los cuales serán devueltos en un plazo no mayor a 45 cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la entrega física y que que se compruebe el buen estado del inmueble, y que no cuenta con ningún adeudo de los servicios contratados.
Fecha de entrega física del inmueble	25 (veinticinco) de enero del 2021. /
Mascotas	No autorizadas.
Reglamento	El que se encuentre vigente en el condominio.
Mantenimiento	Incluido en el precio de arrendamiento.

N30-ELIMINADO

N31-ELIMINADO



A quienes en conjunto se les dominará "Las partes" y consienten en sujetarse al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

Declaraciones:

I. "El Arrendador" declara:

- a) Tener la capacidad legal para contratar y obligarse en los términos y condiciones del clausulado del presente instrumento.
- b) BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD tener la libre disposición del inmueble objeto de este contrato, el cual da en arrendamiento de conformidad a lo señalado por la fracción II del artículo 1983 del código Civil del Estado de Jalisco.
- c) Que entregará la finca sin amueblar, en las condiciones y con las características que se describen en el inventario que se anexa al presente acuerdo como anexo "1" y que debidamente firmando forma parte integral de este contrato.
- d) Que no tiene conocimiento alguno sobre si "El Arrendatario" se encuentra o ha estado involucrado, directa o indirectamente, en la comisión de delitos, particularmente aquellos que establece la Ley Nacional de Extinción de dominio por lo que hasta donde es de su conocimiento "El Arrendatario" se dedica exclusivamente a la realización de actividades lícitas.
- e) Que al no conocer sobre la realización por parte de "El Arrendatario" de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio, actúa con absoluta buena fe en la celebración de este contrato.
- f) Que es su deseo, e intención dar el inmueble en arrendamiento a "El Arrendatario" en los términos y bajo las condiciones que se establecen en el presente contrato, en el entendido que la veracidad y exactitud de todas las declaraciones, manifestaciones y garantías de "El Arrendatario" y establecidas en el presente contrato constituyen un motivo determinante de su voluntad para la celebración del mismo.

II. "El Arrendatario" declara:

- a) Tener la capacidad legal para contratar y obligarse en los términos y condiciones del clausulado de éste instrumento.
- b) Que conoce perfectamente el inmueble objeto del presente contrato así como las condiciones en las que se encuentra mismas que encuentra a su entera satisfacción y que es su deseo llevar a cabo el arrendamiento del inmueble ya descrito a cambio del pago de renta que se estipula en presente contrato de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo.
- c) Que previo a la celebración del contrato de arrendamiento otorgó su consentimiento para brindar toda la información necesaria, para que la empresa inmobiliaria, así como la empresa encargada de los Servicios de Investigación Inquilinaria, revisaran su comportamiento crediticio así como sus antecedentes legales, a fin de obtener una evaluación POSITIVA. En virtud de lo anterior El arrendatario manifiesta bajo protesta de decir verdad que toda la información entregada y suscrita por éste, es verídica y no ha sido modificada, ni alterada en forma alguna, so pena de incurrir en responsabilidad civil o penal por dicha acción.
- d) Que se obliga a cumplir no sólo con las cláusulas del contrato, sino también con las normas que indique el Reglamento del Condominio, y el Código Civil del estado de Jalisco.
- e) Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

- f) Que los recursos que destina y/o destinará al pago de la renta y la constitución del depósito (según dichos términos se define en el clausulado de este contrato) provienen y/o provendrán de fuentes lícitas). Lo anterior de conformidad con los terminos del artículo 18 de la Ley Federal para la prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita. Autorizando a "El Arrendador" para que en caso de ser necesario presente el aviso a que se refieren los artículos 23 y 24 de la ley de referencia.
- g) Que de igual manera, en términos de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto a concepto de beneficiario controlador y los de presunción de existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce y disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita.
- h) Que durante la vigencia de este contrato y mientras se encuentre en posesión del inmueble, tomará todas las medidas razonables y convenientes para evitar que cualquier persona, incluyendo sus funcionarios, empleados, prestadores de servicios, visitantes, clientes y, en general cualquier persona a la que permita el ingreso al inmueble, cometa delito alguno, particularmente aquellos a los que se refiere la Ley citada en párrafos anteriores.
- i) Que es su deseo e intención celebrar el presente contrato de arrendamiento y arrendar inmueble a "El Arrendador" en los términos y bajo las condiciones que establece el presente contrato, asegurando que todas sus declaraciones, manifestaciones y garantías hechas en el presente instrumento son verdaderas, precisas y ciertas.

III. "El Obligado Solidario declara":

- a) Que es su voluntad asistir a la firma del presente contrato y asumir las obligaciones que del mismo le deriven, así mismo manifiesta que cuenta con la capacidad legal, solvencia económica y patrimonio suficiente para obligarse en los términos del presente contrato de arrendamiento.
- b) Que es su voluntad constituirse en Obligado solidario de "El Arrendatario" en términos del presente contrato y así dar cabal cumplimiento de las cláusulas contraídas en este acuerdo.
- c) Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno.
- d) Que no tiene conocimiento alguno de que "El Arrendatario" o alguno de sus funcionarios, empleados y otras personas vinculadas con "El Arrendatario", sea por razón del parentesco, amistad, negocios o relaciones comerciales, se encuentren involucrados, directa o indirectamente en la realización de hechos ilícitos, particularmente los que se señalan en Ley Nacional de Extinción de Dominio.
- e) Que está enterada y conforme con el contenido de las declaraciones y cláusulas del presente contrato; por lo que se obliga expresamente, en forma directa y solidaria a cubrir el 100% cien por ciento, de las obligaciones contraídas por "El Arrendatario" incluidas las rentas que incumpla, los daños perjuicios que éste, sus visitas o servidumbre, pudieran ocasionar al inmueble rentado; así como los recibos de agua potable, energía eléctrica o cualquier otro servicio contratado por "El Arrendatario", que éste no haya pagado; así como las probables costas judiciales.

Declaran las partes:

- a) Las partes manifiestan que uno de los motivos que las reúne firmar el presente en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos, es para PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA que pueda surgir del incumplimiento del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a que alude las declaraciones del presente; Lo anterior, tomando en consideración que LOS

N34-ELIMINADO

N35-ELIMINADO



MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO, lo anterior de conformidad con el Artículo 9 Noveno fracción primera de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

- b) Que para la decisión y firma del presente documento estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de CONFIDENCIALIDAD, referido en el artículo 4 fracción II, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación.
- c) Que comparecen ante la presencia del prestador de servicio del Centro Privado en Métodos Alternos número 81, Licenciado ERNESTO SAMUEL REA CANO el cual cuenta con certificación de holograma número 405 (Cuatrocientos cinco) expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, adscrito al Centro Privado de métodos Alternos y Solución de Conflictos 81, de fecha 10 de diciembre de 2015, perteneciente al Centro Privado de Métodos Alternos y Solución de Conflictos, actuando de conformidad por lo dispuesto en los numerales 555, 556, 557, 558 y 560 del Código Civil del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 5, 5 Bis, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento Interno del propio Instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 45/2020, tramitado ante este Centro Privado de Métodos Alternos y Solución de Conflictos, acreditado bajo el número de registro 81 ochenta y uno, ubicado en el número 945 A, de la calle Pedro Moreno, en la colonia Americana.
- d) De igual forma comparecen las partes, las cuales el suscrito prestador de servicios considero que tienen capacidad legal, que en ellos no se observa manifestación de incapacidad natural y no tengo noticias de que están sujetos a incapacidad civil, por consiguiente, en este acto las partes celebran un convenio final de método alternativo de justicia.
- e) Que 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.
- f) Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe, o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- g) Que reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

N37-ELIMINADO 6

N36-ELIM

Cláusulas

Primera. - Objeto y condiciones de entrega. "El arrendador" da en arrendamiento a "El Arrendatario", y a "El Obligado Solidario" quienes aceptan en tal concepto el uso y goce temporal del inmueble objeto de este contrato. El inmueble lo reciben en perfectas condiciones de estado y de uso con todos los accesorios en funcionamiento. "El inmueble" reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibiendo a su entera satisfacción, con todas las instalaciones eléctricas, cristales complementos, así como todas las puertas, chapas, por lo que a su entrega tendrá que ser devuelto en el mismo buen estado en se recibe.

“El Arrendatario” cuenta con un plazo de 10 días naturales después de la entrega física, para reportar la existencia de cualquier desperfecto en los servicios de agua o luz, que impidan el uso normal del inmueble, para que éstos sean reparados sin costo para “El Arrendatario”, transcurrido este plazo los desperfectos serán reparados a costa de “El Arrendatario”.

Segunda. – Plazo forzoso y entrega del inmueble El término del arrendamiento es forzoso y concluye el día prefijado sin necesidad de desahucio, pero si “El Arrendatario” no desocupara por cualquier causa, este conviene en que el importe de la renta pactada se incremente en los términos convenidos en la cláusula tercera de renta, sin que medie petición de parte, dicho porcentaje se incrementará anualmente en forma progresiva, durante el tiempo que transcurra sin que esto implique renovación del contrato ni prórroga del mismo, subsistiendo todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato.

Este contrato se celebra por un plazo forzoso y si “El Arrendatario” desea desocupar antes de su término, para hacerlo deberá estar al corriente en el pago de la renta y pagar una penalidad de tres parcialidades del monto de la misma, cantidad señalada en generalidades del contrato.

En términos de lo que establece el Código Civil Vigente en el Estado de Jalisco. Las partes convienen en que “El Arrendatario” no podrá en ningún caso prorrogar el plazo pactado para la duración de este contrato de arrendamiento.

Vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante **NUEVO CONTRATO EXPRESO Y POR ESCRITO**. Las partes convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo anterior, podrá prorrogarse por periodos adicionales de 12 (DOCE) meses cada uno, siempre y cuando “El Arrendatario” y su “Obligado Solidario”: 1) hayan tenido un excelente comportamiento de pago durante la vigencia del presente contrato 2) den previo aviso por escrito a el Arrendador informándole su deseo de renovar con por lo menos 60 días naturales antes del vencimiento del presente contrato y 3) “El Arrendatario” y su “Obligado Solidario”, estén conformes con las condiciones y términos propuestos por “El Arrendador”. En caso de no realizarse dicha acción en el tiempo y la forma pactada, “El Arrendatario” y su “Obligado Solidario”, renuncian expresamente al derecho de prórroga al que se refieren los artículos 2044 y 2051 del Código Civil del Estado de Jalisco, dicha renuncia es de conformidad a lo dispuesto por el artículo 8 y 9 del Código Civil del Estado de Jalisco y en relación a lo dispuesto por los artículos 1309, 1311, 1322 del mismo cuerpo legal, en consecuencia renuncia al derecho de **TÁCITA RECONDUCCIÓN** prevista por el artículo 2143 del ordenamiento legal arriba citado, por lo que por ningún motivo podrá seguir ocupando la finca después de vencido este contrato.

Asimismo, las partes pactan que una vez transcurrido los 12 meses de vigencia del presente contrato, en caso de renovación, se incrementará el importe de la renta anual, conforme al porcentaje inflacionario determinado por el INPC más cinco puntos porcentuales, para el nuevo contrato de arrendamiento.

Tercera. – Destino del Inmueble. - “El Arrendatario” destinará el inmueble arrendado única y exclusivamente para el uso convenido, por lo que en ningún caso y por ningún motivo “El Arrendatario” podrá ampliar el giro antes mencionado sin la previa autorización por escrito de “El Arrendador”. El incumplimiento por parte de “El Arrendatario” será causa de rescisión.

N38-ELIMI

N39-ELIMINADO 6



Cualquier variación del destino pactado causará la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento por causa imputable a "El Arrendatario", así mismo la renta mensual sufrirá un incremento del 60% (SESENTA POR CIENTO). Este incremento se producirá en la misma proporción para cada uno de los meses que transcurran y que "El Arrendatario" continúe variando el destino del inmueble.

En el supuesto caso de que "El Arrendatario" destine la propiedad a otro fin que el señalado y con ello se dicte resolución ejecutoriada en donde se aplique a la propiedad la Ley de Extinción de Dominio, se obliga "El Arrendatario" a indemnizar a "El Arrendador" por la cantidad que resulte de aplicar el valor comercial que tuviere la propiedad al momento de su extinción, debiendo de cubrir dicha indemnización, a más tardar quince (15) días hábiles posteriores a que se dicte acuerdo en donde quede ejecutoriada la sentencia de extinción de dominio.

Ambas partes concienten en que se considera variación del destino del inmueble el que sea habitado por más personas de las señalas en la parte de "generalidades del contrato" correspondiente a "Personas que como maximo habitaran el inmueble" siendo esto causa irrecurrible de rescisión de contrato.

Cuarta. – Renta e incremento. - El precio del arrendamiento se incrementará en el mismo porcentaje que se incremente el índice de precios al consumidor que publique el diario oficial de la federación más cinco puntos porcentuales en caso de renovación del arrendamiento. En cualquier caso la renta se causará por meses completos aun cuando el inmueble sea ocupado por lapsos inferiores a un mes, consecuentemente cualquiera que sea la fecha en que "El Arrendatario" desocupe el inmueble, la renta deberá pagarse por la parcialidad mensual que corresponda.

Las partes convienen en que el importe de la renta deberá cubrirse siempre dentro del plazo y en el domicilio o cuenta bancaria convenida, y no podrá retenerse por ningún concepto o determinación, ya sea judicial o extrajudicial.

La falta de pago de un mes de renta será causa de rescisión del contrato de arrendamiento y la entrega de la propiedad inmediatamente.

"El Arrendatario" pagará a "El Arrendador" en caso de existir demora en el pago de la renta por concepto de interés el 5% (cinco por ciento del valor mensual de la renta) por cada día de retraso más la cantidad de \$430 (cuatrocientos treinta pesos) de gastos de cobranza por evento de atraso.

"El Arrendatario" quedará obligado al termino de vigencia del presente acuerdo a realizar la entrega material del inmueble arrendado junto con las llaves de acceso, conforme a inventario y cuando menos en el mismo estado en que la recibió (salvo los deterioros provenientes del uso normal y moderado), sin que sea necesario ningún requerimiento judicial o particular previo, al día siguiente de que haya terminado este contrato. En caso no efectuar la entrega en el lapso indicado, pagará a "El Arrendador" como pena convencional, independientemente de la renta mensual, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 m. n.) por cada mes (o su parte proporcional) que demore la desocupación y entrega de la finca, según artículo 1310 del Código Civil de Jalisco.

El concepto de renta no incluye el pago de luz, agua, internet y otros ervicios contratados por "El Arrendador" especificados en la clausual décima de este contrato, ni las reparaciones menores que correspondan al "El Arrendatario".

N40-ELIMINADO 8



Quinta. – Depósito. Para garantizar que la propiedad arrendada sea devuelta en buen estado, “El Arrendatario” constituye depósito a favor de “El Arrendador” al momento de la firma del presente contrato, por el importe que ha quedado señalado en la parte de generalidades del contrato, “El Arrendatario” deberá actualizar dicho depósito en la misma proporción en que se incrementa el monto de la renta dicha actualización deberá realizarse dentro de los 5 (cinco) días siguientes al incrementode la renta. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a “El Arrendador” a solicitar la rescisión del presente contrato.

“El Arrendatario”, autoriza al “El Arrendador”, para que en caso de desocupación anticipada del inmueble arrendado, pueda este último disponer del depósito de garantía para hacer los arreglos necesarios y de pintura del inmueble con el fin de poder colocar el inmueble nuevamente en arrendamiento con un tercero.

El presente deposito no generara interés alguno dada su especial naturaleza. Este depósito no podrá ser usado para el pago de rentas y será devuelto a “El Arrendatario” 45 (cuarenta y cinco) días posteriores a la entrega del inmueble, siempre que este no presentare daño alguno, esté completo el inventario (se agrega al presente como anexo 1) y no existan adeudos por servicios instalados en la fecha. En caso contrario, dicha suma la aplicará “El Arrendador” para hacer el pago de dichos adeudos, así como de las obras de reparación que se hicieran necesarias o la compra de objetos faltantes en el inventario, en la inteligencia de que “El Arrendatario” tendrá derecho de que se le exhiban los comprobantes de pago de que se trate, según proceda, así como la devolución del remanente que sea a su favor.

Sexta. – Imputación de pagos: Cualquier pago que efectúe “El Arrendatario” a favor de “El Arrendador” se aplicará, primeramente, a cubrir los gastos que erogue “El Arrendador” y que le correspondan a “El Arrendatario” en los términos del presente contrato, después serán imputados al pago de los intereses moratorios, y por último, al pago de las rentas generadas y no cubiertas.

Séptima. – Acondicionamiento del inmueble. “El Arrendatario” acepta que, para llevar acabo modificaciones, construir anexos, o acondicionar el inmueble arrendado deberá obtener la conformidad por escrito de “El Arrendador”.

La obra o trabajos que realice “El Arrendatario” previa autorización que obtenga por escrito para acondicionamiento del inmueble arrendado será por su exclusiva cuenta, por lo que, “El Arrendador” no tendrá obligación de hacer pago alguno por este concepto renunciando expresamente al derecho otorgado en su favor en sentido contrario por el Código Civil Vigente en el Estado de Jalisco, quedando estas obras a beneficio del inmueble arrendado, así como los bienes muebles que “El Arrendatario” haya incorporado a la construcción y no pueda separarse sin dañar su solidez o estabilidad.

Las obras y trabajos que se ejecuten en el inmueble arrendado y sin la previa autorización del “El Arrendador”, serán causa de la rescisión del presente contrato, obligándose “El Arrendatario” a pagar a “El Arrendador” los daños y perjuicios que estos hubiera ocasionado.

Octava. – Subarrendamiento, sesión y traspaso. “El Arrendatario” no podrá bajo ningún motivo o causa subarrendar todo o en partes del inmueble arrendado y, así como ceder o traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato, en todo caso “El Arrendatario” original quedará como obligado solidario de los nuevos titulares del presente contrato.



Los contratos de subarriendo serán nulos e inoperantes respecto a "El Arrendador". "El Arrendatario" será responsable del pago de una pena convencional equivalente al 60% del importe mensual total del presente contrato, y quedará rescindido de forma inmediata el presente instrumento.

Novena. – Conservación y mantenimiento. "El Arrendatario" recibe en perfecto estado de uso el inmueble para los fines convenidos y por lo tanto se obliga a conservarlo de la misma manera, recayendo por su cuenta los gastos de reparación que esto origine en los términos del Código Civil de Estado de Jalisco. Obligándose a indemnizar a "El Arrendador" por los daños que sufra el inmueble arrendado por su culpa o por la de sus empleados, parientes, clientes y demás personas que lo visiten renunciando expresamente, para cumplir con lo anterior, a los derechos que le otorgan el precepto legal ya citado.

Así mismo, como parte de la conservación y mantenimiento del inmueble en arrendamiento se prohíbe expresa y terminantemente la presencia de animales no mencionados en la parte general de este contrato en el inmueble, si la parte arrendataria introdujera animales en la casa arrendada sin el consentimiento escrito de la parte arrendadora, sera causa suficiente para instar en la rescisión del contrato de arrendamiento.

N43-ELIMINADO 6

Todas las reparaciones y composturas de forma enunciativa más no limitativa, de cañerías, llaves de agua, resumideros, excusados despostilladas del enjarre, vidrios rotos, chapas, puertas pisos, azulejos, tuberías, cortocircuitos en las instalaciones eléctricas, desagües, y demás que ameriten realizarse en el departamento, posteriores a la fecha de celebración del presente contrato, serán por cuenta y bajo exclusiva responsabilidad y coste de "El Arrendatario" toda vez que el inmueble se entrega en buen estado y en óptimas condiciones para su habitabilidad.

Reparaciones Mayores: "El Arrendatario" se obliga a poner en conocimiento de "El Arrendador", la necesidad de las reparaciones de mayor cuantía que pudieran poner en peligro la finca arrendada o al mismo inquilino, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión llegue a causar, de conformidad con el artículo 1997 del Código Civil del Estado.

Decima.- Pago de los servicios: Los pagos por los servicios y/o suministros de agua potable y energía eléctrica, gas servicio de telefono y cualquier otro servicio que se utilice en la operación del inmueble serán por cuenta exclusiva de "El Arrendatario", desde el inicio del contrato y hasta la fecha en que entregue materialmente el inmueble arrendado, obligándose a entregar a "El Arrendador" la documentación que acredite que no se dejan adeudos por tales conceptos, conforme el consumo que le corresponda. Así mismo, el pago del gas LP, teléfono, internet, televisión por cable, o cualquiera otro que haya contratado "El Arrendatario".

Si al término del plazo de arrendamiento hubiera adeudos pendientes con los prestadores de estos servicios "El Arrendatario" deberá cubrir estos o se aceptará que el "El Arrendador" tome en depósito para cubrir tales adeudos. La falta de pago oportuno de estos o su suspensión por cualquiera que sea la causa, será causal de rescisión de este contrato.

Además, "El Arrendatario" se obliga a utilizar en forma responsable los aparatos que causen un consumo excesivo de energía eléctrica (ventiladores, "mini splits", secadora de ropa, plancha, etc.) y también a no desperdiciar el agua potable lavando a chorro la cochera o los autos. Por lo tanto, se obliga a vigilar en forma permanente los medidores de agua potable y energía eléctrica para evitar se le incremente el costo de estos servicios y la cuenta sea considerada "de alto consumo", ya que



dichos incrementos serán a cargo total de "El Arrendatario", sin derecho a deducírselos de la renta. Para tal efecto, "El Arrendatario" se obliga a entregar a "El Arrendador", en forma bimestral, una copia fiel de los recibos de pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica.

Decima Primera. Daños al inmueble. "El Arrendador" en ningún caso y por ningún motivo será responsable de los daños, pérdida, robo o cualquier otra eventualidad que sufran los bienes que utilice o introduzca "El Arrendatario" al inmueble arrendado, por otro lado, en caso de que llegase a suscitar un siniestro en el inmueble arrendado "El Arrendatario" deberá cubrir a "El Arrendador" y a los demás vecinos de dicho inmueble, los daños y perjuicios que esto les ocasione en los términos previstos en el Código Civil Vigente para el Estado de Jalisco.

Décima Segunda. Garantías. - Para que "El Arrendatario" garantice las obligaciones que se establecen en el presente contrato, "El Arrendador" tomará las garantías que considere necesarias con una total aceptación por parte de "El Arrendatario", quien proporcionará para el efecto toda documentación que se requiera y llevará a cabo los trámites correspondientes.

En el entendido de que si en cualquier tiempo del plazo del contrato, ya sea como resultado de la investigación o cambio en el estatus inicial de los bienes o derechos garantes del contrato, "El Arrendatario" tendrá la obligación de proporcionar un nuevo Obligado solidario que cumpla con las garantías y solvencia requerida por "El Arrendador".

Décimo Tercera. - Ingreso de Terceros; empleados; responsabilidad del arrendatario al respecto. "El Arrendatario", bajo su exclusiva responsabilidad podrá permitir el acceso al inmueble de sus funcionarios, trabajadores, empleados, subcontratistas, prestadores de servicios, visitantes, clientes y de cualquiera de otras personas, en el entendido que "El Arrendatario" será responsable de los daños que dichas personas provoquen al inmueble, con excepción del demérito por el uso normal y apropiado del inmueble.

"El Arrendatario" asume toda la responsabilidad derivada de sus relaciones con sus funcionarios, trabajadores, empleados, dependientes, auxiliares, y subcontratistas a su servicio, obligándose a dejar el inmueble y a "El Arrendador" en paz y a salvo de cualquier reclamación que por este concepto se lo hiciera.

Asimismo, "El Arrendatario" se obliga a tomar todas las medidas de precaución y providencias razonables a efecto de evitar que cualquier persona que ingrese al inmueble realice actividades delictivas o cualquier clase de hechos ilícitos o de cualquier otra manera involucre al inmueble con conductas que pueden ser consideradas delictivas.

"El Arrendador" no asume ningún tipo de responsabilidad por los daños que sufra cualquier persona dentro del inmueble, con excepción de personal de "El Arrendador" que ingrese al inmueble para la realización de alguna reparación, salvo que, respecto a dicho personal de "El Arrendador", el daño fuera imputable a una acción u omisión culpa o negligencia, "El Arrendatario", sus funcionarios, trabajadores, empleados, clientes o visitantes.

Si por cualquier motivo o circunstancia, imputable o no "El Arrendatario", alguna persona (distinta del personal de "El Arrendador" conforme al párrafo anterior), sufriera algún tipo de daño, sea en su persona o bienes, "El Arrendatario" se obliga a sacar en paz y a salvo a "El Arrendador" para el caso de que dicha persona intentare algún tipo de acción o hiciera alguna reclamación a "El Arrendador".



Décimo Cuarta. - Indemnizaciones al Arrendador.

"El Arrendatario" se obliga a:

- a) Sacar en paz y a salvo a "El Arrendador", y en su caso indemnizarlo por los daños y perjuicios que sufra, que deriven de, o se relacionen con, cualquier reclamación, demanda, acción o denuncia intentada o interesada en contra de "El Arrendador", y que se relacione, directa o indirectamente, con las relaciones laborales entre "El Arrendatario" y sus trabajadores, empleados, comisionistas, agentes y cualquier persona subordinada a "El Arrendatario" o que pretendiere ostentar alguna relación laboral con "El Arrendatario".
- b) Indemnizar y sacar en paz y a salvo a "El Arrendador" para el caso de que por la comisión de algún delito (sea imputable a "El Arrendatario" o a cualquiera de sus funcionarios, empleados, trabajadores, prestadores de servicios, visitantes, clientes o a cualquier persona que "El Arrendatario" hubiera permitido el acceso al inmueble), procedente a la extinción del dominio respecto del inmueble.

Décima Quinta. - Renuncias del Arrendatario

"El Arrendatario" renuncia expresamente a:

- a) Los derechos de preferencia por el tanto y de preferencia para arrendar establecidos en los artículos 2025 y 2027 del Código Civil para el Estado de Jalisco., Para el caso de que "El Arrendador" desee volver a arrendar o vender el inmueble a un tercero.
- b) El derecho de prórroga que se establece en el artículo 2044 del código Civil del estado de Jalisco.
- c) El derecho a pedir la modificación del contrato en los supuestos señalados en el Código Civil para el Estado de Jalisco.

Decima Sexta. - **Obligado Solidario.** - "El Obligado Solidario" de "El Arrendatario" se hace sabedor de las declaraciones y cláusulas de este contrato y renuncia expresa y terminantemente a los beneficios de orden y excusión que establecen los Artículos 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, y 2433 del Código civil para el Estado de Jalisco.

No cesando la responsabilidad de "El Obligado Solidario", sino, una vez terminado el plazo del Contrato y su prórroga, si la hubiere, "El Arrendador" se dé por recibida a su entera satisfacción de la posesión de "El Inmueble" y haya sido pagado de todo cuanto se le adeudare, así como de sus accesorios y consecuencias legales.

La responsabilidad de "El Obligado Solidario" subsistirá aún después de concluido el Plazo de este contrato; "El Obligado Solidario" renuncia a los beneficios que le otorgan los Artículos 2459, 2460, 2461, 2462 y demás conducentes del mismo ordenamiento legal en cita.

"El Obligado Solidario" queda facultado para que en caso de ausencia de "El Arrendatario", pueda DESOCUPAR el inmueble materia del presente, para hacer entrega a "El Arrendador" sin perjuicio alguno.

Décimo Séptima.- Causas de terminación del arrendamiento

- a) El cumplimiento del plazo estipulado en este acuerdo de voluntades.
- b) Si durante la vigencia del presente contrato fallece alguna de las partes contratantes, será una causal de terminación del mismo sin penalidad alguna.



Décimo Octava. – Rescisión. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este documento, la parte afectada podrá rescindir el presente contrato.

Con independencia de lo anterior, será causa de rescisión automática del presente contrato de arrendamiento, el solo hecho de que le inmueble objeto del presente instrumento sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivados de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble referido, cometidos por “El Arrendatario” o por cualquier persona a la que “El Arrendatario” le haya permitido la entrada al inmueble materia del arrendamiento, hechos estos típicos y antijurídicos constitutivos de cualquier delito y en especial delitos de delincuencia organizada, de los cuales se menciona entre otros de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: delitos contra la salud, narcotráfico, secuestro, robo, robo de vehículos, trata de personas, entre otros. Por lo que “El Arrendatario” libera a “El Arrendador” de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble. No obstante, en este acto “El Arrendatario” declara bajo protesta de decir verdad que los datos personales que proporcionaron para la elaboración del presente instrumento son verdaderos y que, a la fecha de firma del presente contrato, no tienen antecedentes penales, ni han cometido hechos ilícitos o contrarios a la moral que pudieran dar origen a un procedimiento denuncia penal en su contra.

- A) En caso de fallecimiento de “El Arrendatario”, según artículo 1988 del Código Civil del Estado;
- B) Por la falta de pago de un mes de renta;
- C) Por pagar la renta con un cheque que haya resultado rechazado por el banco, por la causa que fuese; o pagar con uno o más billetes que resulten falsos;
- D) Por no pagar cualquier recibo por agua potable y/o energía eléctrica, que provoquen la suspensión o reducción de cualquiera de estos servicios y/o multas a cargo del inmueble;
- E) Por tener un alto consumo de agua potable o energía eléctrica, que provoque que la respectiva cuenta sea catalogada como “de alto consumo”;
- F) Por no entregar en el domicilio de “El Arrendador”, señalado en este contrato, aún sin requerimiento previo de ésta, cada dos meses a partir de la fecha de inicio de este contrato, copia de los recibos que acrediten el pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica, del inmueble arrendado;
- G) Manipular o colocar cualquier objeto en los medidores de energía eléctrica o agua potable, con la finalidad disminuir la cuantía por el pago de esos servicios
- H) Por traspasar o subarrendar todo o parte del inmueble materia de este contrato, sin autorización por escrito de “El Arrendador”;
- I) Por efectuar una o más variaciones, aún con el carácter de mejora, sin el consentimiento previo y por escrito de “El Arrendador”;
- J) Por colocar cualquier objeto, cuadro, foto, o similares, que requieran clavos de gran tamaño que pudieran dañar el interior del inmueble; o bien colocar anuncios, plantas o árboles que modifiquen o dañen el interior o exterior del inmueble, sin el permiso previo y por escrito de “El Arrendador”;
- K) Por almacenar materiales o químicos inflamables que constituyan un peligro para las personas o el inmueble, con excepción del gas doméstico (LP);
- L) Por poseer más de un perro o cualquiera otra mascota que genere molestias o peligro para los vecinos o daños al inmueble;
- M) Por utilizar aparatos de radio, televisión o de cualquier otra clase y a cualquier hora del día o la noche, con un volumen que resulte molesto para los vecinos;

N49-ELIM

N48-ELIMINADO



N) Por realizar celebraciones o festejos, de lunes a jueves; y cuando sea en fin de semana, se prolongue más allá de las 12 de la noche;

Ñ) En que caso de que "El Arrendatario" (aunque sea por una sola ocasión, sin importar la causa o razón), deposite en concepto de renta mensual una cantidad menor a la estipulada en este contrato (a una institución bancaria, ante la autoridad judicial, o en forma personal, en cheque o en efectivo a "El Arrendatario" o su representante); sin que previamente y por escrito, "El Arrendador" lo haya autorizado expresamente para hacer deducción alguna a la cuantía de la renta;

O) Por queja sobre el comportamiento del inquilino, sus familiares o invitados, que deberá estar firmada por tres de los habitantes cercanos al inmueble arrendado.

P) No realizar oportunamente los trabajos de mantenimiento que requiera el inmueble.

Q) La comisión de uno o más delitos en el inmueble establecidos en el Artículo 1ro. de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por parte de "El Arrendatario" y/o "El Obligado Solidario".

R) La ocupación o uso del inmueble en forma inmoderada o por dedicarlo total o parcialmente a fin diferente de los estipulados en este contrato.

S) La variación del destino pactado en este acuerdo.

T) En caso de que "El Arrendatario" y/o "El Obligado Solidario" proporcione información falsa o notoriamente imprecisa, toda vez que la información brindada previo a la firma del presente contrato, fue motivo determinante para decidir contratar con "El Arrendador" y su "Obligado Solidario".

U) En caso de que se manejen materiales peligrosos, corrosivos o explosivos dentro del inmueble, sin la autorización debida de las autoridades competentes.

V) En general, la omisión de cualquiera de las obligaciones consignadas en el presente contrato.

Para rescindir el contrato se observará lo que dispone el artículo 1784 fracción III del Código Civil para el Estado de Jalisco; Ello sin perjuicio de poder exigirle las rentas vencidas y no cubiertas, aplicándoles el factor de actualización y los intereses moratorios.

Décimo Novena. – Ejecución Forzosa. En caso de que las partes incurran en alguna causal de incumplimiento antes señaladas y en general respecto al presente contrato de arrendamiento, se sujetaran y acogen a las siguientes CLAUSULAS DE EJECUCIÓN:

1. LA PARTE ARRENDADORA deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA o en su caso la VIA DE APREMIO, establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el C. Juez en materia Civil de primera instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, otorgándose un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente con las obligaciones pactadas previo al lanzamiento, y en su caso a efecto de solicitar se requiera a LA PARTE ARRENDATARIA y el OBLIGADO SOLIDARIO, este último a elección de la parte ARRENDADORA, para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento que nos ocupa.

2. Si LA PARTE ARRENDATARIA y EL OBLIGADO SOLIDARIO en su caso, no acreditan que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento, se procederá a requerirlos para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con LA PARTE ARRENDADORA.

3. Si LA PARTE ARRENDATARIA y EL OBLIGADO SOLIDARIO en su caso, no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de Arrendamiento al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la Parte ARRENDATARIA o del Obligado Solidario en su caso, lo

N50-ELIMINADO

N51-ELIMINADO



anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.

4. 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 cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del contrato de arrendamiento que nos ocupa, LAS PARTES acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde estos momentos LA PARTE ARRENDATARIA 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.

5. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de "LA PARTE ARRENDATARIA", fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare "LA PARTE ARRENDATARIA", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por "LA PARTE ARRENDADORA".

6. Una vez realizado el lanzamiento de "LA PARTE ARRENDATARIA", deberá poner a "LA PARTE ARRENDADORA" en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho bien inmueble.

7. Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método alterno, LAS PARTES AUTORIZAN que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la Fuerza Pública.

8. Sí durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alterno la PARTE ARRENDATARIA abandona el inmueble materia del presente acuerdo, la PARTE ARRENDADORA podrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice Diligencia de Inspección del inmueble con el objetivo de comprobar tal hecho. En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, sí se encuentran bienes muebles de la ARRENDATARIA pero es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de la PARTE ARRENDADORA, hasta que la PARTE ARRENDATARIA los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas por la Parte ARRENDATARIA.

Vigésima. - De los riesgos. - "El Arrendador" no se hace responsable por caídas o enfermedades que sufra o contraiga "El Arrendatario" al hacer uso del inmueble arrendado o del área de estacionamiento y tampoco de los daños que sufran sus bienes con motivo de un terremoto, una inundación o similar; ni de probables robos en el inmueble o en la cochera que pudieran acontecerle. En cambio, "El Arrendatario" será responsable de los daños y perjuicios que sufra el inmueble

N53-ELIMINADO

N52-ELIMINADO 6



arrendado, en el caso de que realice conexiones múltiples inadecuadas que rebasen la capacidad eléctrica de las salidas de corriente o por cualquier otra negligencia similar o descuido cometido.

Vigésima Primera. - Prohibiciones: "El Arrendatario" está enterado y acepta expresamente que está prohibido:

1ra.- Pintar cualquier parte del inmueble, con un color o pintura diferente al que tenía al inicio del arrendamiento, sin autorización previa y por escrito de "El Arrendador";

2da.- Traspasar o subarrendar todo o parte del inmueble materia de este contrato, sin autorización previa y por escrito de "El Arrendador";

3ra.- Efectuar una o más variaciones, aún con el carácter de mejora, sin el consentimiento previo y por escrito de "El Arrendador";

4ta.- Colocar cualquier objeto, planta, cuadro, foto, poster, gobelino, con clavos u otros objetos que por su tamaño puedan dañar el inmueble;

5ta.- Instalar anuncios, plantas o árboles que modifiquen o dañen su exterior, sin el permiso previo y por escrito de "El Arrendador";

6ta.- Utilizar o almacenar gases o químicos que constituyan un peligro para las personas o el inmueble, con excepción del gas doméstico (LP);

7ma.- Poseer más de un perro o cualquiera otra mascota que genere molestias o peligro para los vecinos o daños al inmueble;

8va.- Utilizar aparatos de radio, televisión o de cualquier otra clase y a cualquier hora del día o la noche, con un volumen que resulte molesto para los vecinos;

9na.- Realizar celebraciones o festejos, de lunes a jueves. Y cuando sea en fin de semana, procurar no efectuar ruidos, gritos, discusiones o sonidos de cualquier clase, que molesten a los vecinos.

Vigésima Segunda. - Renovación: "El Arrendatario" acepta expresamente que la renovación de este contrato será sólo por escrito, y que al concluir este contrato en ningún momento lo darán o tendrán por renovado, por una aceptación verbal de "El Arrendador", ni argumentar que hubo testigos de tal manifestación o intención. Así mismo, que la renovación del contrato dependerá del cumplimiento puntual en el pago de la renta, de la observación a las prohibiciones o causales de rescisión establecidas y la conservación del inmueble rentado.

Vigésima Tercera. - Gastos y costas: Si "El Arrendatario" 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 la gestión de cobranza extrajudicial, y en su caso judicial se originen. Para la gestión de la cobranza extrajudicial se aplicará el porcentaje total del 10% diez por ciento del total del adeudo, y para la gestión judicial de la cobranza se aplicará 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.

Vigésima Cuarta: Ley de Extinción de Dominio. Las partes ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a "El Arrendador", el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a "El Arrendatario", el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que "El Arrendatario", libera a "El Arrendador" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de

N55-ELIMINA

N54-ELIMINADO



manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley Nacional de Extinción de dominio o de la legislación penal.

Vigésima Quinta: Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Que "El Arrendatario" está enterado, de la obligación que tienen de proporcionar a "El Arrendador" 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 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.

N57-ELIMINA

Vigésima Sexta.- Naturaleza y Sujeción del Acto: Las partes que intervienen en este acto jurídico, señalan que para la interpretación y cumplimiento del mismo se someterán expresamente a los Tribunales y jueces del Municipio de Zapopan Jalisco, que forman parte del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, estando debidamente enteradas las partes que en caso que exista alguna controversia con motivo del cumplimiento o interpretación del presente contrato, se deberá ventilar ante los jueces de la materia civil del primer partido judicial, renunciando así a la jurisdicción del Juez que corresponda al domicilio de los demandados; Asimismo se someten expresamente a las leyes del Estado de Jalisco, es decir al Código Civil y Procedimientos Civiles de la Entidad, de conformidad con lo que establece el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.

N56-ELIMINADO 6

Vigésima Séptima. - Cláusula Compromisoria: Toda vez que este Contrato es de naturaleza Civil. Las partes convienen expresamente en sujetarse al presente convenio como un Método Alternativo y como trámite Convencional para prevenir conflictos y la solución de los mismos, sin necesidad de Intervención de los órganos jurisdiccionales, salvo para su cumplimiento forzoso. Por lo que, para el caso de ejecución forzosa del presente contrato, 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.

Vigésima Octava. - Títulos de las Cláusulas: Los títulos de las Cláusulas que aparecen en el presente CONTRATO se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

Vigésima Novena. - Protección de datos Personales: Ambas partes, se comprometen en forma libre y voluntaria a no divulgar o utilizar la información derivada del presente contrato de arrendamiento para fines distintos al presente contrato de arrendamiento, para lo cual firman de conformidad su aceptación en este acto.

Trigésima. - Validación y sanción: Las partes manifiestan que es su voluntad el que el presente convenio final, sea validado y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte del Instituto



de Justicia Alternativa de conformidad con el Artículo 72 de Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Enteradas las partes del alcance del presente contrato, lo firman de conformidad en cuatro tantos.

Partes contratantes	Huella
N58-ELIMINADO 6 "El Arrendador"	N67-ELIMINADO 90
N62-ELIMINADO 1	
N59-ELIMINADO 6	N68-ELIMINADO 90
N63-ELIMINADO 1 "El Arrendatario"	
N60-ELIMINADO 6	N69-ELIMINADO 90
N64-ELIMINADO 1 "El Obligado Solidario"	
N61-ELIMINADO 6	N70-ELIMINADO 90
N65-ELIMINADO 1 "El Obligado Solidario"	
N66-ELIMINADO 58	

"Prestador de Servicio"

LIC. ERNESTO SAMUEL REA CANO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/1879/2021
Expediente Centro: 03/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 25 veinticinco de enero del año 2021 dos mil veintiuno, por N71-ELIMINADO 1 en unión con N72-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio ERNESTO SAMUEL REA CANO, con número de certificación 405, adscrito al centro acreditado con número 081, denominado LIC. JOSÉ RAMÓN ALBERTO LEAL HERNÁNDEZ 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 28280/LXII/2020, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2021 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera, se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/JLHT



FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el número de teléfono celular de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el correo electrónico de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el número de teléfono celular de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el correo electrónico de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO el número de teléfono celular de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el correo electrónico de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los

FUNDAMENTO LEGAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27.- ELIMINADA la Nacionalidad, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FUNDAMENTO LEGAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FUNDAMENTO LEGAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

67.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2

FUNDAMENTO LEGAL

fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

68.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

69.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

70.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

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

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