

CENTRO PRIVADO No. 218
Certificación de prestador. No. 00816
Método Alternativo: MEDIACIÓN
Expediente: CPA-0016/2020

CONVENIO FINAL

CONVENIO MODIFICATORIO DE ARRENDAMIENTO PREVENTIVO

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 06 seis de Agosto del 2020

CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNATIVOS "LIC. JUAN CARLOS NUÑO GODINEZ" CERTIFICACIÓN NO. 0218

LIC. JUAN CARLOS NUÑO GODINEZ, mediador certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 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, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número **CPA-0016/2020**, tramitado ante este Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos No. 218 "Lic. Juan Carlos Nuño Godínez", ubicado en Prolongación Gobernador Curiel, Núm. Ext. #6369, en la colonia Artesanos, de esta Ciudad, **siendo las 14:00 catorce horas del día 6 seis de Agosto de 2020 dos mil veinte**, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIENTES

Que han comparecido por una parte la **N1-ELIMINADO 1** a quien en adelante se designará como **PARTE SOLICITANTE** y por otra e **N3-ELIMINADO 1** **N2-ELIMINADO 1** a quien con posterioridad se le designará como **PARTE COMPLEMENTARIA**, manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales y escritura pública en donde se hace constar el cargo y representación:

- i. **C.** **N4-ELIMINADO 1** en su carácter de propietaria personalidad que acredita con el instrumento notarial cotejado en la presente la cual se adjunta al expediente, Escritura Pública número **N5-ELIMINADO 96** **N6-ELIMINADO 96** **de fecha 05 de Diciembre de 2005**

otorgada ante la fe del LIC. RUBEN ARAMBULA CURIEL Notario Público no. 121 de Guadalajara, Jalisco, y quién a su vez manifestó que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, no se le ha revocado el carácter señalado, MANIFIESTA:

1. Mayor de edad, que cuenta con plenas facultades para suscribirse al presente.
2. Que se identifica con credencial de elector (Instituto Nacional Electoral N7-ELIMINADO 15) y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
3. Contar con plena facultad de arrendar el local ubicado en N9-ELIMINADO 2 N8-ELIMINADO 2

II. C. N10-ELIMINADO 1 en su carácter de arrendatario y parte COMPLEMENTARIA, en lo personal MANIFIESTA:

1. Mayor de edad, que cuenta con plenas facultades para suscribirse al presente.
2. Que se identifica con la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral número N11-ELIMINADO y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.

III.- Ambas partes expresan en forma voluntaria, que reconocen el contenido del contrato de arrendamiento que tienen celebrado con fecha de 01 primero de junio del año 2020 dos mil veinte, sobre el inmueble ya citado con anterioridad, del cual como ya se dijo, se agrega en copia que fue debidamente cotejada con su original que se tuvo a la vista.

A N E X O S :

1. COPIA COTEJADA.- De la credencial de elector INE a nombre de la C. N12-ELIMINADO 1 en su calidad de arrendadora y propietaria. (Instituto Nacional Electoral N13-ELIMINADO 15)
2. COPIA COTEJADA.- De la credencial de elector INE a nombre del C. JOSE N14-ELIMINADO 1 en su calidad de arrendatario Clave de Elector N15-ELIMINADO 15
3. COPIA COTEJADA.- Del pasaporte mexicano a nombre del C. N16-ELIMINADO 1 en su calidad de fiador con número N17-ELIMINADO 19
4. COPIA COTEJADA.- Del contrato de arrendamiento de fecha 01 primero de junio del año 2020 dos mil veinte.

5. COPIA COTEJADA.- Escritura Pública número N18-ELIMINADO 96
N19-ELIMINADO 96 de fecha **05 de Diciembre de 2005** otorgada ante la fe del **LIC. RUBEN ARAMBULA CURIEL Notario Público no. 121 de Guadalajara, Jalisco**, con la cual se acredita la propiedad del inmueble en cuestión a nombre de LA ARRENDADORA.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 20 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación, y de acuerdo a las generales y declaraciones de las partes, se conceptúa a los comparecientes con capacidad natural, legal y civil para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos signos externos que presuman lo contrario y no tener conocimiento, ni notificación alguna de que tengan impedimento legal alguno para celebrar el presente acto.

De los documentos relacionados en este instrumento para acreditar su carácter y representación, 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.

En virtud de las generales consignadas, las partes en forma conjunta y de común acuerdo realizan las siguientes:

DECLARACIONES

1.- Declaran ambas partes bajo protesta de conducirse con la verdad que en relación al vigente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO con fecha 01 primero de Junio del año 2020 Dos Mil Veinte; que cuentan con capacidad y facultades necesarias para contratar y obligarse en los términos del presente contrato las cuales una vez suscritas por las partes, formarán parte integral del presente instrumento; en este tenor, las partes desean prorrogar los efectos del mismo, en los términos ya establecidos, además de aquellos contenidos en el presente convenio.

2.- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación

de Servicio de Métodos Alternativos, es el de PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento y sus anexos; lo anterior, tomando en consideración que LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO.

3.- Las partes de común acuerdo expresan su voluntad de señalar, que todas las notificaciones relativas al presente convenio, sean realizadas a través del Centro Privado de Prestación de Servicios de Métodos Alternativos No. 218, acreditado por el Instituto Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

4.- Ambas partes acordaron y 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, así como también de conformidad con el artículo 3, fracción II, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y los términos señalados en el artículo 16, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - LAS PARTES acuerdan y se obligan a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato original de Arrendamiento de fecha 01 primero de Junio del año 2020 Dos Mil Veinte, del cual se adjunta copia cotejada al presente convenio, al cual se obligan a cumplir y respetar cada uno de los acuerdos establecidos; manifestando su voluntad de que dicho contrato de arrendamiento forme parte integral del presente convenio como si se reprodujese a la letra, en obice de repeticiones, solicitando que el mismo se eleve a la categoría de cosa juzgada.

SEGUNDA.- LAS PARTES acuerdan de mutuo consentimiento la adición de una cláusula compromisoria y la implementación de los métodos alternos como principal forma de solución de conflictos. En este tenor, se hace del conocimiento de las partes que el mediador certificado titular del Centro Privado de Mediación, mantiene la relación de consanguinidad con la parte solicitante siendo esta la de "hermanos", motivo por el cual existiría conflicto de interés, circunstancia que impediría continuar con el procedimiento de acuerdo a la Ley de Justicia Alternativa, a menos que, las partes participantes, al tener conocimiento expreso

de esta circunstancia, solicitarán de todos modos continuar sin verse afectado la continuación del procedimiento; hecho del conocimiento a las partes, en este momento manifiestan aún así que es su deseo continuar con el método alterno, toda vez que ambas están participando en forma voluntaria, de común acuerdo y con el objeto de precisar todos los puntos de la negociación que ellos previamente han acordado con la idea de evitar algún conflicto en el desarrollo contractual; expresado lo anterior y salvada la circunstancia del conflicto de interés, todo lo anterior de acuerdo a las siguientes disposiciones.

TERCERA.- SE ADICIONA CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia derivada de este contrato o convenio o que guarde relación con él (incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, terminación, interpretación o ejecución) se someterá para su resolución a mediación, administrado por el **CENTRO PRIVADO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS "LIC. JUAN CARLOS NUÑO GODINEZ"** que cuenta con la certificación número **218**. La designación de mediadores y la administración de la mediación se regirán de conformidad con la **LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**, vigente al momento del inicio de la mediación.

CUARTA.- POR LO EXPUESTO ANTERIORMENTE, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ÍNTEGRO QUE RESULTA DEL PRESENTE PROCESO DEL MÉTODO ALTERNO ELEGIDO, Y EL CUAL SE SOLICITÓ POR LAS PARTES SEA ELEVADO A LA CALIDAD DE SENTENCIA EJECUTORIADA EN TODOS SUS TÉRMINOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 72 DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO Y QUE LAS PARTES SE OBLIGAN A CUMPLIR EN FORMA VOLUNTARIA EN TODOS SUS TÉRMINOS, SE REPRODUCE EL CONTRATO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

CONTRATO ARRENDAMIENTO

EL PRESENTE ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE TIENE POR OBJETO EL BIEN INMUEBLE UBICADO N27-ELIMINADO 2
N28-ELIMINADO 2 CONSISTENTE EN UNA BODEGA QUE SERÁ UTILIZADA PARA FINES COMERCIALES, CUMPLIENDO TODOS LOS REQUERIMIENTOS Y ESTÁNDARES QUE EXIJA LA LEGISLACIÓN MUNICIPAL; EN LA CIUDAD DE TLAJOMULCO, JALISCO, SIENDO LAS 12:00 DOCE HORAS DEL DÍA 01 PRIMERO DE JUNIO DE 2020, ACUDEN EN FORMA VOLUNTARIA, CONSCIENTE DEL ALCANCE DE LOS COMPROMISOS, DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE VAN A ASUMIR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVENGAN; MANIFESTANDO QUE ES SU DESEO CELEBRAR **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** POR UNA PARTE, EL C. N25-ELIMINADO 1, POR SU PROPIO DERECHO Y EN FORMA PERSONAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL ARRENDATARIO**"; POR OTRA PARTE LA N26-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO Y EN FORMA PERSONAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO

“LA ARRENDADORA” TODOS AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara “LA ARRENDADORA”, que:

- a) Es una persona física, de nacionalidad N32-ELIMINADO vecina de la ciudad de N33-ELIMINADO 10 N36-ELIMINADO mayor de edad, con domicilio en N34-ELIMINADO 2 N35-ELIMINADO 2
- b) Identificándose con credencial del Instituto Nacional Electoral, exhibiendo original a las partes y se adjunta copia del mismo en el presente.
- c) Que el inmueble objeto del presente contrato, es susceptible a ser arrendado ya que **LA ARRENDADORA**, tiene el carácter de PROPIETARIA Y POSEEDORA del inmueble en cuestión, por virtud de la Escritura Pública número N37-ELIMINADO 96 N38-ELIMINADO de fecha 05 de Diciembre de 2005 otorgada ante la fe del LIC. RUBEN ARAMBULA CUIEL Notario Público no. 121 de Guadalajara, Jalisco.
- d) Dicha escritura se puso a la vista de las partes para su revisión, copia certificada del mismo, una vez revisado y verificado su contenido, se regresa el mismo.
- e) Que tiene la posesión jurídica y material de inmuebles en cuestión y cuenta con las facultades para otorgar el uso del mismo en arrendamiento y celebrar el presente contrato, por lo que cuenta con la libre disposición del inmueble, de conformidad con el artículo 1983, fracción I, del Código Civil del Estado de Jalisco.

II.- Declara “EL ARRENDATARIO” que:

- a) Ser de nacionalidad N39-ELIMINADO mayor de edad, se identifica con la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral número N40-ELIMINADO 15
- b) Que cuenta con la capacidad necesaria para contratar y obligarse en los términos del presente contrato las cuales una vez suscritas por las partes, formarán parte integral del presente instrumento y no tiene impedimento legal para ejercer el comercio en la República Mexicana y que no ha sido sentenciado por delitos contra la propiedad, incluyendo en éstos la falsedad, el peculado, el cohecho y ratifica que el (los) pago (s) que se efectúen, serán) con dinero producto del desarrollo normal de su(s) actividad(es) propia(s) y que por lo tanto no provienen de la realización de actividades ilícitas, y que conoce plenamente y entiende las disposiciones relativas a las operaciones realizadas con recursos de procedencia ilícita y sus consecuencias legales, que tiene el local arrendado lo destinará para usarlo como bodega comercial.
- c) Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.
- d) Cuenta con la capacidad jurídica y económica suficiente para celebrar el presente contrato.
- e) Que cuenta con los recursos financieros necesarios para hacer frente a las obligaciones que asume en términos del presente contrato y de procedencia lícita.
- f) Los recursos con los que mes a mes pagará el arrendamiento son y serán el producto de actividades lícitas que no implican ningún delito del fuero común o del fuero federal o violación a la legislación estatal o municipal.
- g) No pretende utilizar, ni utilizará, el Inmueble como instrumento directo o indirecto para la comisión intencional de delitos del fuero común o del fuero federal.
- h) Que reconoce el carácter con que comparece “LA ARRENDADORA” así como los documentos que se exhibe para acreditar la propiedad y posesión del inmueble objeto del presente contrato.

Realizadas las anteriores manifestaciones las partes sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA (Objeto).- Las partes de común acuerdo, manifiestan que el objeto del presente contrato es que "LA ARRENDADORA" otorgue y permita el uso o goce temporal del inmueble ubicado en la N41-ELIMINADO 2 N42-ELIMINADO 2 consistente en un local comercial que será destinado para fines de comercio, cumpliendo todos los requerimientos y estándares que exija la legislación municipal; a cambio de que "EL ARRENDATARIO" pague por ese uso o goce un precio cierto de acuerdo al monto que más adelante se especifique; manifestando las partes, que es su deseo y se obligan en término no mayor de 15 quince días de firmado el presente contrato, de acudir al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco o a algún Centro de Mediación Privado debidamente certificado por dicho instituto, a celebrar convenio final de método alternativo que permita ratificar el presente contrato en todas sus cláusulas, consecuencias, obligaciones y derechos, solicitando que el mismo se valide por el Instituto, a efecto de que se eleve al rango de sentencia firme y ejecutoriada, en los términos más amplios del artículo 72, de la Ley de Justicia Alternativa del Jalisco; de esta forma las partes manifiestan que tienen conocimiento y se les ha explicado perfectamente el alcance de dicho convenio final, ya que de incumplirlo se procederá con la ejecución forzosa señalado en el artículo 506, del Código de Procedimientos del Estado de Jalisco; de esta manera terminante y explícita manifiestan su voluntad de resolver la controversia que se desprenda de las declaraciones del presente convenio, y prevenir cualquier controversia futura mediante los Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, y específicamente mediante la suscripción del presente instrumento, por lo que libre, voluntaria e irrevocablemente se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este contrato en todo tiempo y lugar.

SEGUNDA (Arrendamiento).- Las partes dan constancia del cumplimiento de las obligaciones previamente asumidas, consistente en la entrega de la posesión física y jurídica del inmueble, detallado en ANEXO que se adjunta al presente como parte integrante del contrato, las características en las cuales se entrega el inmueble, así como la comprobación de funcionamiento de todo el equipamiento del mismo, tales como: lámparas, puertas, ventanas, así como un juego de llaves de ingreso y chapas de cerradura nuevas y de seguridad reforzadas, escaleras y entrepaños de madera y estructura en general, todo en perfectas condiciones, cumpliendo con lo señalado en el artículo 1995, del Código Civil del Estado de Jalisco; para lo cual N43-ELIMINADO 1 (LA ARRENDADORA) entrega en arrendamiento a N44-ELIMINADO 1 (EL ARRENDATARIO) el siguiente bien inmueble: N45-ELIMINADO 2 N46-ELIMINADO 2, mismo que será denominado como "EL INMUEBLE". Sobre dicho inmueble manifiesta que tiene la libre disposición, en su carácter de propietaria y poseedora, como lo prueba con el Instrumento Público antes citado, mismo que se acompañará en copia fotostática la que cotejada por el Centro Privado o el Instituto de Justicia Alternativa del Estado, forma parte integral del presente instrumento.

TERCERA (Entrega y destino del bien inmueble).- Para dar inicio al presente contrato y cumplir con las obligaciones asumidas, a partir del día 01 primero de Junio de 2020 dos mil veinte, "LA ARRENDADORA" entregó y "EL ARRENDATARIO" recibió en arrendamiento la posesión del inmueble, sin adeudo de ningún tipo, en excelente estado físico tanto de muros, pisos, terminados, puertas, instalaciones, y demás condiciones físicas y funcionales, haciendo constar las partes que ninguno de los componentes del inmueble presenta daño o falta de funcionamiento.

El destino que se dará al bien inmueble será Única y exclusivamente para bodega comercial, quedando expresamente prohibido destinarlo para cualquier otra finalidad; de conformidad con el artículo 2005, fracción III, del Código Civil del Estado de Jalisco, y para el caso que se varíe sin consentimiento expreso de "LA ARRENDADORA" el destino y uso del inmueble, se deberá responsabilizar "EL ARRENDATARIO" en términos del artículo 2016, del Código Civil del Estado de Jalisco, responsabilizándose de los daños y perjuicios que ocasione.

CUARTA (Renta y depósito en garantía).- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de renta la cantidad mensual de **\$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado**, el cual incluye gasto por concepto de mantenimiento, más no incluye gastos como agua, luz y otros servicios similares. Ambas partes se comprometen en forma irrestricta a cumplir con todas las disposiciones administrativas y fiscales vigentes que resulten aplicables al presente convenio, su ejecución y cumplimiento. **Las partes acuerdan que a partir del 01 primero de junio del año 2021 dos mil veintiuno, y así posteriormente cada año siguiente, el monto de la renta mensual aumentará en proporción a la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) o bien por voluntad de las partes, un 4% cuatro por ciento anual, privilegiando siempre el menor porcentaje para "el arrendatario", pudiendo elegir entre uno u otro.**

La renta se pagará por periodos adelantados, dentro de los primeros 15 quince días naturales de cada periodo rentístico, en el domicilio de "LA ARRENDADORA", mediante efectivo o cheque, o en el sitio o cuenta bancaria BANORTE ~~N47-ELIMINADO~~ ~~CON CLABE N48-ELIMINADO~~ ~~125~~ de no pagarse la renta dentro de este periodo causará intereses moratorios a razón del **3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual**, desde el momento en que se incurra en mora y hasta el total pago y liquidación del importe adeudado y sus consecuencias legales.

En este acto, "LA ARRENDADORA" recibe de "EL ARRENDATARIO" la cantidad de **\$40,000.00 (Cuarenta mil quinientos pesos 00/100 M.N.)**, correspondiente al pago del primer mes de renta más un mes de depósito para garantizar el fiel y debido cumplimiento del presente contrato, el cual por ningún motivo generará intereses a favor de "EL ARRENDATARIO", ni se tomará a cuenta de renta, ni se devolverá antes del vencimiento de éste, sino hasta 30 treinta días posteriores a la desocupación y entrega del bien objeto del mismo, siempre y cuando su estado de conservación lo permita, ya que de lo contrario se deducirá de dicha suma todo aquello que entrañe daño o maltrato al mismo, comprometiéndose "EL ARRENDATARIO" a entregar los recibos de luz, agua y otros que el inmueble requiera debidamente pagados, en caso de no hacerse esto último y habiendo dudas sobre alguno de los pagos mencionados, el depósito se devolverá tres meses después de desocupado el Inmueble arrendado, condicionado a que se cubra el pago de dichos servicios en forma ineludiblemente.

En caso de que las partes decidan prorrogar la vigencia del presente contrato de arrendamiento con respecto al inmueble arrendado, deberá otorgarse por escrito con treinta 30 días de anticipación a la fecha de terminación del mismo, la aceptación de prórroga **POR EL TIEMPO QUE LAS PARTES ACUERDEN DE MANERA EXPRESA Y POR ESCRITO** de parte de "LA ARRENDADORA", dicha aceptación expedida así, formará parte del presente contrato, por lo que de ser el caso de esa forma, se entenderá prorrogado en forma íntegra todo el contenido del presente contrato, incluyendo desde luego lo relativo a que el presente contrato se encontrará elevado a sentencia ejecutoriada y la cláusula de ejecución forzosa para el caso de ser necesario; ante la falta de la renta estipulada en la aceptación de prórroga antes citada respecto al precio del arrendamiento, ésta será aumentada en proporción a la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), pactando las partes que en el caso de que dicha inflación sea menor al 4% cuatro por ciento anual, se tomará este porcentaje para aumentar la renta referida en el nuevo contrato. De no existir la prórroga por escrito al que se alude en el presente párrafo, se deberá entender que no se otorga prórroga alguna y se confirma la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, en la fecha estipulada o pactada si fuere el caso, en la última prórroga concedida.

QUINTA (Vigencia).- Para cumplir con las obligaciones asumidas, las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato será por un término de **60 sesenta meses**, forzosa para ambas partes, salvo pacto por escrito en contrario, comenzando a surtir sus efectos a partir del día **01 primero de junio de 2020 dos mil veinte** y terminando consecuentemente el día **01 primero de junio de 2025 dos mil veinticinco**. Por lo tanto, en la fecha de vencimiento "EL ARRENDATARIO" devolverá a "LA ARRENDADORA" la posesión del inmueble objeto del presente convenio, en el mismo estado en que lo recibió, renunciando expresa e irrevocablemente a los derechos de prórroga, reclamación de mejoras, preferencia por el tanto y tácita reconducción establecidos por los artículos 2025, 2026, 2027, 2044, 2051 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

En caso de que "EL ARRENDATARIO" incumpla con en el plazo de vigencia estipulado en el presente instrumento, será penalizado con el equivalente a tres meses del valor de la renta, cantidad que deberá pagar a "LA ARRENDADORA". De igual forma, se obliga a dar aviso con al menos 30 treinta días de anticipación a la fecha de desocupación del inmueble.

Si al finalizar la vigencia del presente convenio "EL ARRENDATARIO" continúa ocupando el inmueble arrendado sin autorización de "LA ARRENDADORA", expresada ésta para que sea válida sólo mediante firma de un nuevo contrato o la prórroga por escrito otorgada por "EL ARRENDATARIO", a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo pactado, pagará una renta mensual por un monto equivalente al doble de lo pactado en la cláusula cuarta, misma que deberá cubrir desde el momento en que finalice la vigencia del contrato, así como durante el trámite de ejecución y desocupación del inmueble.

Esta renta aumentada deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, y causará **intereses moratorios** a razón del **3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual**, desde el momento en que se incurra en mora y hasta el total pago y liquidación del importe adeudado y sus consecuencias legales.

SEXTA (Mejoras).- Para cumplir con las obligaciones asumidas, las partes acuerdan que todos los arreglos, composturas, reparación de cristales, vidrios, pisos, muros, superficies o cualquier otra parte, compostura o componente que amerite el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**. Al desocupar el inmueble, deberá regresarlo en el mismo estado en el que lo recibió, y en caso contrario, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado. Todas las mejoras hechas al inmueble serán y quedarán en beneficio del mismo.

SÉPTIMA (Subarrendamiento).- Las partes acuerdan que queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar todo o en partes, ceder sus derechos de este contrato o traspasar el inmueble dado en arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito por parte de **"LA ARRENDADORA"** el cual deberá ser previamente ratificado ante fedatario público o centro privado de mediación y formará parte integrante del presente contrato.

OCTAVA (Obligaciones de "EL ARRENDATARIO").- Las partes acuerdan que serán obligaciones de **"LA ARRENDADORA"**, todas las estipuladas en la ley, el presente contrato y a además, las siguientes de acuerdo con el artículo 2005, del Código Civil del Estado de Jalisco:

- a) Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;
- a) Responder de los daños que el bien arrendado sufra, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, visitas, empleados, sirvientes o cualquier tercero que hubiese estado físicamente en el inmueble durante la vigencia de este contrato;
- b) Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él;
- c) Poner en conocimiento de **"LA ARRENDADORA"**, en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar con su omisión;
- d) Desocupar el inmueble y entregarlo a **"LA ARRENDADORA"** cumplido el plazo fijado en el contrato el día de terminación de vigencia del mismo, devolviendo el inmueble tal como lo recibió con las mejoras realizadas, de conformidad con el artículo 2017, del Código Civil del Estado de Jalisco;
- e) Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** guardar, conservar o tener materiales explosivos, inflamables o de uso exclusivo de las fuerzas armadas en el inmueble arrendado;
- f) Será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble así como los bienes muebles, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor;
- g) Hacer las reparaciones de aquellos deterioros que exija el uso del bien dado en arrendamiento;
- h) Queda terminantemente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos.

NOVENA (Obligaciones de "LA ARRENDADORA").- Las partes acuerdan que serán obligaciones de **"LA ARRENDADORA"** todas las estipuladas en la ley, el presente contrato y, además, las siguientes:

- a) Transmitir el uso o goce temporal del inmueble, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del mismo;
- b) No perturbar al "Arrendatario" en la posesión del inmueble, durante el tiempo de vigencia del presente convenio;
- c) No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma del mismo;
- d) Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el convenio;

- e) Garantizar una posesión útil del bien arrendado, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento;
- f) Responder de los daños y perjuicios que se causen a **"EL ARRENDATARIO"** en el caso de que **"LA ARRENDADORA"** sufra la evicción del bien arrendado;
- g) Devolver a **"EL ARRENDATARIO"** el saldo que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento;
- h) Entregar a **"EL ARRENDATARIO"** los documentos que acrediten el pago de la renta.

DÉCIMA (Causales de ejecución del contrato).- Las partes acuerdan que serán causales de ejecución del presente contrato las siguientes:

- a) Por la falta de pago de la renta en los términos del presente contrato;
- b) Por usarse o destinarse el bien arrendado a un objeto distinto al convenido en el presente o de la naturaleza o destino del inmueble;
- c) Por la existencia de el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización de **"LA ARRENDADORA"**;
- d) Por daños graves al bien arrendado, imputables a **"EL ARRENDATARIO"**;
- e) Por variar la forma del bien arrendado, sin contar con el consentimiento expreso de **"LA ARRENDADORA"**;
- f) Guardar en el inmueble arrendado, sustancias peligrosas, explosivas o inflamables;
- g) Causar **"EL ARRENDATARIO"** o sus invitados daños al inmueble arrendado;
- h) La falta del pago del servicio de luz, agua, y en su caso el pago de las cuotas de mantenimiento;
- i) Por la pérdida total o parcial del bien arrendado;
- j) Por pérdida de uso parcial del bien arrendado, siempre que la reparación dure más de un mes;
- k) Por la existencia de defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento y desconocidos por **"EL ARRENDATARIO"**, en este caso, también podrá optar por la acción de reducción del precio del arrendamiento;
- l) En el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** llegue a destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos. En este caso, además de la ejecución inmediata del contrato y la desocupación del inmueble, se realizará la denuncia correspondiente ante las autoridades competentes; y
- m) Por cualesquiera de las demás causas o incumplimiento a obligaciones establecidas en el presente convenio o en la ley.

DÉCIMO PRIMERA (Servicios).- Las partes acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** recibirá el inmueble arrendado con instalaciones eléctricas e hidráulicas, y todos los demás elementos que permiten y garantizan su posesión útil, mismos que son de exclusiva propiedad de **"LA ARRENDADORA"**, por lo que cualquier desperfecto o rotura de los mismos serán a cargo del **"ARRENDATARIO"**.

Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** será bajo responsabilidad, realizar el pago de todos los servicios tales como energía eléctrica, suministro de gas, agua potable, servicios de telefonía e internet y cable, para lo cual en este acto se compromete en entregar mensualmente copia de los recibos correspondientes debidamente pagados.

DÉCIMO SEGUNDA (Saneamiento para el caso de evicción).- **"LA ARRENDADORA"** se obliga a que en caso de que un tercero con mejor derecho reclama la posesión del inmueble objeto del presente convenio por sentencia que cause ejecutoria en razón de algún derecho anterior a la celebración del presente, **"LA ARRENDADORA"** deberá pagar a **"EL ARRENDATARIO"** una pena convencional del equivalente a 2 dos meses del valor de la renta.

DÉCIMO TERCERA (Adaptaciones y modificaciones).- Las partes acuerdan que se prohíbe a **"EL ARRENDATARIO"** realizar cualquier adaptación o modificación al inmueble dado en arrendamiento sin previo permiso por escrito del **"LA ARRENDADORA"**, y todas las que se hicieran con o sin anuencia de él, quedarán a beneficio del inmueble sin que **"EL ARRENDATARIO"** tenga derecho a

reclamación, indemnización o compensación alguna. En todo caso, "LA ARRENDADORA" tendrá derecho a exigir la devolución del inmueble arrendado con la misma forma y en el mismo buen estado en el que lo entregó, los cuales serán cuantificados al momento de desocupar la finca.

DÉCIMO CUARTA (Caso fortuito y fuerza mayor).- Las partes acuerdan que "LA ARRENDADORA" no será responsable de robos, accidentes, incendio o cualquier acontecimiento futuro sea cual sea la naturaleza de éste, que le cause daños y perjuicios a "EL ARRENDATARIO", dependientes o terceros de toda especie.

En caso de que el inmueble se destruya o quede inutilizable debido a caso fortuito o fuerza mayor, o a acciones atribuibles a las fuerzas de la naturaleza tales como sismos, huracanes o tormentas, el arrendamiento se dará por terminado sin responsabilidad para las partes, debiendo cumplirse las obligaciones solamente hasta el último día en que permaneció utilizable el inmueble.

Será obligación de "EL ARRENDATARIO", por sí o por medio de terceros, podrán contratar el o los seguros para cubrir los siniestros que pueda llegar a sufrir el inmueble, así como para los daños y perjuicios que se pudiesen causar, cuando por el producto que custodie o deposite en el inmueble arrendado, sea inflamable en cualquier grado, en el entendido de que el beneficiario de dichas pólizas de seguro, en su caso, será "LA ARRENDADORA" o quien éste designe.

DÉCIMA QUINTA (Honorarios de terceras personas para exigir cumplimiento).- Las partes convienen que si con motivo del incumplimiento de las obligaciones alguna de las partes contratantes llega a verse en la necesidad de contratarlos servicios de terceras personas para exigir de manera judicial o extrajudicial el cumplimiento de las mismas, aquella parte que hubiese incumplido deberá pagar los honorarios de esos terceros así como las costas y gastos judiciales que se generen para el caso de cualquier intervención judicial que tenga el mismo origen, incluyendo el procedimiento de ejecución del presente, ello conforme al contrato de prestación de servicios profesionales correspondiente, o a falta de éste, conforme a los aranceles vigentes y aplicables.

DÉCIMA SEXTA (FIADOR) .- La Sr. N49-ELIMINADO 1, con domicilio en N50-ELIMINADO 2, dejando en garantía la finca ubicada en N51-ELIMINADO 2 acreditado su propiedad mediante la **Escritura Número N52-ELIMINADO 1** Ante el Sr. Manuel Ignacio Sanchez Reynoso, Notario Público 01, con adscripción en el municipio de Tonalá, Jalisco; anexando escritura de la cual se desprenden los datos del inmueble, dicho fiador comparece en este acto y se constituye liso y llano a favor del arrendador obligándose solidaria y mancomunadamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato por el arrendatario constituyéndose en consecuencia en deudor directo universal y solidario ante el arrendador y renunciando expresamente ante los beneficios de orden, excusión, y demás derechos a que se refieren los artículos 2425, 2426, 2427, 2460, 2462 del código civil del estado de Jalisco en el entendido de que su obligación durara todo el tiempo que el arrendatario se encuentre en posesión del inmueble arrendado, hasta la desocupación y entrega total del mismo ya sea en forma judicial o extrajudicialmente a entera satisfacción de el arrendador.

Para el caso de que el fiador transmite cualquier título al inmueble otorgado en garantía operará, la rescisión del presente contrato sin necesidad de declaración judicial, asciendo acreedores a las sanciones que se estipulan.

DÉCIMA SÉPTIMA (Inspecciones).- Las partes acuerdan que "LA ARRENDADORA" podrá realizar inspecciones físicas al inmueble, previa notificación con por lo menos 24 veinticuatro horas de anticipación al "Arrendatario", para asegurar el correcto mantenimiento y la conservación del inmueble objeto del presente contrato. Dicha inspección será realizada por "LA ARRENDADORA" o por quien éste designe, haciendo del conocimiento previo a "EL ARRENDATARIO" de la persona que se tratase sea enviada para realizar la revisión.

PÉRDIDA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE. De acuerdo con el Artículo 877 del Código Civil del Estado de Jalisco, la posesión se pierde si durante la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" abandona el inmueble, será a opción y sin responsabilidad de "LA ARRENDADORA" retomar la posesión del mismo según lo establecido en la ley, por lo que el contrato se dará por terminado de manera inmediata, sin perjuicio de las acciones legales que pudiese ejercer "LA ARRENDADORA", como de la indemnización a que se refiere este contrato.

Se considerará que el inmueble ha sido abandonado cuando "EL ARRENDATARIO" incurra en cualquier incumplimiento a los términos del presente contrato y no sea posible efectuar la notificación a que se refiere la cláusula que antecede dentro de los 30 días a partir de la fecha de dicho incumplimiento, pues se encuentre cerrado el inmueble y se haya dejado de pagar la renta con la puntualidad pactada en el presente contrato. Por lo que "EL ARRENDATARIO" desde este momento otorga el consentimiento expreso para que todas las pertenencias que se ubiquen dentro del inmueble, serán dispuestas de la manera que "LA ARRENDADORA" considere oportuno, sin responsabilidad alguna, pudiendo ser retenidas como garantía de pago de rentas o embargo de las

mismas y en su caso, disposición a plenitud sin necesidad de mediar orden judicial, si en el término no mayor de 30 treinta días, no comparece “EL ARRENDATARIO” a cubrir los adeudos de renta, intereses, daños y perjuicios ocasionados, a partir de que se incurrió en la figura de abandono.

DÉCIMA OCTAVA (Independencia del clausulado).- En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegara a declarar como inválida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico entre las partes.

DÉCIMA NOVENA (Encabezados y títulos de las cláusulas).- Los encabezados y los títulos de las cláusulas contenidos en este convenio se incluyen para facilitar su uso y en ningún caso forman parte del mismo ni afectarán su cumplimiento o interpretación.

VIGÉSIMA (Ausencia de vicios de la voluntad).- Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe dolo, error, violencia, lesión o mala fe entre las partes, por lo que aceptan plenamente obligarse en los términos del mismo.

VIGÉSIMO PRIMERA (Acuerdo total).- El presente contrato representa el acuerdo total y definitivo entre las partes en relación con su objeto, en virtud de lo cual, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto del presente convenio pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente instrumento.

VIGÉSIMO SEGUNDA (Ejecución del convenio).- Las partes hacen constar que para la ejecución del presente contrato se sujetarán a las disposiciones previstas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, que al efecto dispone:

Artículo 504. Contra la ejecución de la sentencia, convenio final de método alternativo, convenios judiciales y transacciones, no se admitirá más excepción que la de pago si dicha ejecución se pide dentro de ciento ochenta días; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros: si hubiere transcurrido más de un año, serán admisibles también, la de novación, la espera, la quita, el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida por virtud de ejecutoria o convenio consiante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio, transacción o juicio, constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial, y se substanciarán en forma de incidente, promovándose en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión.

Artículo 505. Los términos fijados en el artículo anterior se contarán desde la fecha de la notificación de la sentencia o convenio, a no ser que en ellos se fije el plazo para el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso el término se computará desde el día en que venció el plazo o desde que pudo exigirse la última prestación vencida, si se tratare de prestaciones periódicas.

Artículo 506. Para ejecutar el convenio final de método alternativo y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas:

I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;

II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de la misma, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello;

III. En la interposición y substanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y

IV. En lo que no se contraponga a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias.

Artículo 689.- La diligencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, doméstico, 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 necesario. Los muebles y objetos que en ella se encuentren, si no hubiere persona de la familia del demandado que los recoja u otra autorizada para ello, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por el ejecutante y bajo su responsabilidad, asentándose razón en el acta respectiva. En lo conducente deberá observarse lo dispuesto por el artículo 535.

Si al irse a ejecutar el lanzamiento, el inquilino, su esposa o alguno de sus hijos se encontrare gravemente enfermo, el actuario suspenderá la diligencia dando cuenta al juez para que éste obre prudencialmente e igual procedimiento seguirá cuando en la casa cuyo desahucio va a efectuarse, no se hallaren en el acto el jefe de la familia o persona que haga sus veces y dentro hubiere niños o personas inválidas.

Artículo 690.- Si el actor lo pide, al ejecutarse el lanzamiento se embargarán y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones y las costas reclamadas.

En caso de que la ejecución del convenio sea por incumplimientos imputables al "Arrendatario", al momento de solicitarse la ejecución del convenio, además del requerimiento de pago y en su caso embargo de bienes para el pago, se pedirá la orden de lanzamiento y desocupación inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de audiencia previa, diligencia que solamente podrá suspenderse si en el momento mismo de la diligencia el "Arrendatario" acredita a través de pruebas documentales autenticadas y de fecha cierta que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones, intereses devengados y demás consecuencias legales. Si la ejecución se pide por haberse destinado el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos, bastará con la simple manifestación de la parte que solicite la ejecución, acompañada del acuse de recibo de la denuncia correspondiente ante las autoridades encargadas de la investigación de delitos, para que se ordene la ejecución del presente convenio y desocupación del inmueble. Por lo tanto, en caso de incumplimiento, podrá solicitarse que en el mismo auto que dé inicio a la ejecución del presente convenio se ordene diligencia de lanzamiento y desocupación del inmueble, misma que podrá entenderse con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona que se encuentre en el inmueble o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper, cambiar o reemplazar las cerraduras o combinaciones de las puertas de la finca. Además, al momento de solicitarse la ejecución del convenio hasta por el total de la cantidad adeudada y sus intereses y demás consecuencias legales, además del requerimiento de pago, se pedirá la orden de embargo de las cuentas bancarias, bienes y/o derechos de las personas que aparezcan obligadas conforme a este convenio y que al efecto señale la parte ejecutante, mismo que se ordenará y ejecutará sin audiencia de la contraria, no obstante que surtirá sus efectos siempre y cuando dichas cuentas bancarias, bienes y/o derechos sean de la titularidad de la parte deudora, y con respeto a derechos de terceros, **para ello deberá mediar interpelación a la autoridad ejecutora que podrá ordenar el embargo, de acuerdo con el artículo 692 Bis. del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco.** Los gastos de ejecución correrán inicialmente a cargo de quien la solicite, pero deberán ser reembolsados por la parte que hubiese incumplido o dado lugar a la ejecución del presente convenio, para lo cual se presentará ante la autoridad ejecutora la plantilla de liquidación de gastos correspondientes, misma que se resolverá de plano dentro del mismo procedimiento de ejecución. En caso de que cualquier notificación por cualquier motivo no pueda realizarse en los domicilios señalados por la parte complementaria, desde estos momentos manifiesta su conformidad con que todas las notificaciones, incluso las de carácter personal, se le realicen a través del Boletín Judicial.

VIGÉSIMO TERCERA (Categoría de sentencia ejecutoriada y medios de impugnación).- Las partes son conscientes y están de acuerdo en que el presente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considerará como sentencia que hubiere causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de la sentencias prevén las leyes. Por tanto, para la ejecución del presente convenio en lo general se sujetarán alas disposiciones previstas en los artículos 504, 505 y 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

VIGÉSIMO CUARTA (Naturaleza del contrato y competencia).- En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante **los Juzgados de Primera Instancia en Materia Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco**, a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia. -

VIGÉSIMO QUINTA (Leyes de Extinción de Dominio en materia Local y Federal).- Las partes, de conformidad can lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe. Por tanto, "LA ARRENDADORA" en su calidad de propietario le concede el uso y goce del inmueble a "EL ARRENDATARIO", quien deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres. Por lo tanto, "EL ARRENDATARIO" libera a "LA ARRENDADORA" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado,

derivada de la comisión de cualquier delito (hecho típico y antijurídico) consumado dentro o fuera del inmueble, relacionado o no con la delincuencia organizada u otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.

VIGÉSIMO SEXTA. (Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita).- "EL ARRENDATARIO" está enterado de la obligación que tiene de proporcionar a "LA ARRENDADORA" la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que establece en su artículo 21 la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia lícita. Asimismo y referente al contenido de la fracción III del artículo 3° de dicha ley, respecto al concepto de "Beneficiario Controlador" y los de presunción de su existencia, 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 inmueble objeto del instrumento, por lo que no existe ninguna otra personas que directa o indirectamente pueda beneficiarse del presente convenio y sus efectos.

CIERRE DEL INSTRUMENTO.- Los celebrantes, leyeron el contenido del presente instrumento, con pleno conocimiento de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable.

QUINTA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para el caso de ejecución forzosa del presente convenio y del contrato, en virtud de cualquier incumplimiento a las obligaciones pactadas en los mismos, 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 el artículo 10 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.

SÉXTA. - Asimismo, las partes estipulan que en caso de que la complementaria no cumpla con alguno de los pagos acordados y que se contemplan en este convenio, se someten a la jurisdicción del juez de primera instancia en materia civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a quien la parte afectada 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, a efecto de solicitar se requiera a LA PARTE COMPLEMENTARIA compruebe el cumplimiento; dicha ejecución se hace consistir en que la parte afectada con el incumplimiento de algunos de los pagos, podrá acudir ante el juez ya mencionado a solicitarle que se le requiera del pago a la parte complementaria, y en su caso, y

de ser el supuesto de no cubrir el monto que se adeude, se le embarguen bienes suficientes para acreditar el monto adeudado de conformidad con el artículo 521 en relación al 522 fracción I, así como el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; practicando para ello las medidas y diligencias que estime necesarias para el cumplimiento del convenio, en los términos pactados por las partes, siendo a cargo de la parte que incurra en incumplimiento, los gastos y costas que se ocasionen con motivo de las diligencias judiciales que sean necesarias para la ejecución del convenio. **En este tenor, acuerdan las partes que, en el supuesto caso de que se haga efectiva la ejecución forzosa del presente convenio, quedarán así mismo, rescindidos todos los demás actos jurídicos DERIVADOS del principal, pues están condicionados a la vigencia y estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del contrato de arrendamiento y de las pactadas en el presente convenio final.**

SÉPTIMA. - 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.

Las partes reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

Una vez que las partes leyeron el presente convenio, y enterados plenamente de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican para su debida constancia ante los prestadores de servicio que intervinieron en este acto.

OCTAVA. - (Ejecución del convenio).- Las partes hacen constar que para la ejecución del presente convenio se sujetarán a las disposiciones previstas en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, que al efecto dispone:

Artículo 504. Contra la ejecución de la sentencia, convenio final de método alternativo, convenios judiciales y transacciones, no se admitirá más excepción que la de pago si dicha ejecución se pide dentro de ciento ochenta días; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros: si hubiere transcurrido más de un año, serán admisibles también, la de novación, la espera, la quita, el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida por virtud de ejecutoria o convenio

constante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio, transacción o juicio, constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial, y se substanciará en forma de incidente, promoviendo en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión.

Artículo 505. Los términos fijados en el artículo anterior se contarán desde la fecha de la notificación de la sentencia o convenio, a no ser que en ellos se fije el plazo para el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso el término se computará desde el día en que venció el plazo o desde que pudo exigirse la última prestación vencida, si se tratare de prestaciones periódicas.

Artículo 506. Para ejecutar el convenio final de método alternativo y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas:

- I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;
- II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de la misma, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello;
- III. En la interposición y substanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y En lo que no se contraponga

a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias.

Artículo 689.- La diligencia de lanzamiento se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, doméstico, 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 necesario. Los muebles y objetos que en ella se encuentren, si no hubiere persona de la familia del demandado que los recoja u otra autorizada para ello, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por el ejecutante y bajo su responsabilidad, asentándose razón en el acta respectiva. En lo conducente deberá observarse lo dispuesto por el artículo 535.

Si al irse a ejecutar el lanzamiento, el inquilino, su esposa o alguno de sus hijos se encontrare gravemente enfermo, el actuario suspenderá la diligencia dando cuenta al juez para que éste obre prudencialmente e igual procedimiento seguirá cuando en la casa cuyo desahucio va a efectuarse, no se hallaren en el acto el jefe de la familia o persona que haga sus veces y dentro hubiere niños o personas inválidas.

Artículo 690.- Si el actor lo pide, al ejecutarse el lanzamiento se embargarán y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones y las costas reclamadas.

En caso de que la ejecución del convenio sea por incumplimientos imputables al "**Arrendatario**", al momento de solicitarse la ejecución del convenio, además del requerimiento de pago y en su caso embargo de bienes para el pago, se pedirá la orden de lanzamiento y desocupación inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de audiencia previa, diligencia que solamente podrá suspenderse si en el momento mismo de la diligencia el "**Arrendatario**" acredita a través de pruebas documentales autenticadas y de fecha cierta que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones, intereses devengados y demás consecuencias legales. Si la ejecución se pide por haberse destinado el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos, bastará con la simple manifestación de la parte que solicite la ejecución, acompañada del acuse de recibo de la denuncia correspondiente ante las autoridades encargadas de la investigación de delitos, para que se ordene la ejecución del presente convenio y desocupación del inmueble. Por lo tanto, en caso de incumplimiento, podrá solicitarse que en el mismo auto que dé inicio a la ejecución del presente convenio se ordene diligencia de lanzamiento y desocupación del inmueble, misma que podrá entenderse con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona que se encuentre en el inmueble o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper, cambiar o

reemplazar las cerraduras o combinaciones de las puertas de la finca. Además, al momento de solicitarse la ejecución del convenio hasta por el total de la cantidad adeudada y sus intereses y demás consecuencias legales, además del requerimiento de pago, se pedirá la orden de embargo de las cuentas bancarias, bienes y/o derechos de las personas que aparezcan obligadas conforme a este convenio y que al efecto señale la parte ejecutante, mismo que se ordenará y ejecutará sin audiencia de la contraria, no obstante que surtirá sus efectos siempre y cuando dichas cuentas bancarias, bienes y/o derechos sean de la titularidad de la parte deudora, y con respeto a derechos de terceros, **para ello deberá mediar interpelación a la autoridad ejecutora que podrá ordenar el embargo, de acuerdo con el artículo 692 Bis. del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco.** Los gastos de ejecución correrán inicialmente a cargo de quien la solicite, pero deberán ser reembolsados por la parte que hubiese incumplido o dado lugar a la ejecución del presente convenio, para lo cual se presentará ante la autoridad ejecutora la plantilla de liquidación de gastos correspondientes, misma que se resolverá de plano dentro del mismo procedimiento de ejecución. En caso de que cualquier notificación por cualquier motivo no pueda realizarse en los domicilios señalados por la parte complementaria, desde estos momentos manifiesta su conformidad con que todas las notificaciones, incluso las de carácter personal, se le realicen a través del Boletín Judicial.

NOVENA. - (Categoría de sentencia ejecutoriada y medios de impugnación).-

Las partes son conscientes y están de acuerdo en que el presente convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considerará como sentencia que hubiere causado ejecutoria, con todos los efectos que para la ejecución forzosa de la sentencias prevén las leyes. Por tanto, para la ejecución del presente convenio en lo general se sujetarán a las disposiciones previstas en los artículos 504, 505 y 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

DÉCIMA. - (Naturaleza del convenio y competencia).- En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante **los Juzgados de Primera Instancia en Materia Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco**, a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia.

DÉCIMO PRIMERO. - (Leyes de Extinción de Dominio en materia Local y Federal).- Las partes, de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe. Por tanto, el **“Arrendador”** en su calidad de propietario le concede el uso y goce del inmueble al **“Arrendatario”**, quien deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres. Por lo tanto, el **“Arrendatario”** libera al **“Arrendador”** de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivada de la comisión de cualquier delito (hecho típico y antijurídico) consumado dentro o fuera del inmueble, relacionado o no con la delincuencia organizada u otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley de Extinción de dominio o de la legislación penal.

DÉCIMO SEGUNDO.- (Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita).- El **“Arrendatario”** está enterado de la obligación que tiene de proporcionar al **“Arrendador”** la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que establece en su artículo 21 la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita. Asimismo y referente al contenido de la fracción III del artículo 3 de dicha ley, respecto al concepto de “Beneficiario Controlador” y los de presunción de su existencia, 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 inmueble objeto del instrumento, por lo que no existe ninguna otra personas que directa o indirectamente pueda beneficiarse del presente convenio y sus efectos.

CIERRE DEL INSTRUMENTO

Los celebrantes en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable, siendo las 15:00 quince horas del día 06 seis de Agosto de 2020. El convenio se levanta por escrito, entregándose un copia simple del ejemplar a cada una de las partes una vez

sancionado el instrumento y conservandose otro en los archivos del Centro Privado al que pertenece el prestador del servicio y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para efectos de su sanción y validación correspondiente.

(FIRMA) PARTE SOLICITANTE N23-ELIMINADO 1	(FIRMA) PARTE COMPLEMENTARIA N24-ELIMINADO 1
N20-ELIMINADO 6	N21-ELIMINADO 6

N22-ELIMINADO 6

FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ AVILA
FIADOR

ATENTAMENTE


LIC. JUAN CARLOS NUÑO GODINEZ



PRESTADOR DEL SERVICIO CERTIFICADO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO, ADSCRITO AL CENTRO PRIVADO "LIC. JUAN CARLOS NUÑO GODINEZ" CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN 00218

Convenio Final de Método Alternativo, expediente centro CPA-0016/2020, de fecha 06 seis de Agosto de 2020, en que se resuelve y previene cualquier controversia pactando arrendamiento de la bodega comercial inmueble ubicado en la Calle Manuel R. Alatorre. No.3987, en la Colonia Insurgentes, en Guadalajara, Jalisco. Por una vigencia de 60 meses forzosos.

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/7827/2020
Expediente Centro: CPA-0016/2020

GUADALAJARA, JALISCO A 27 VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

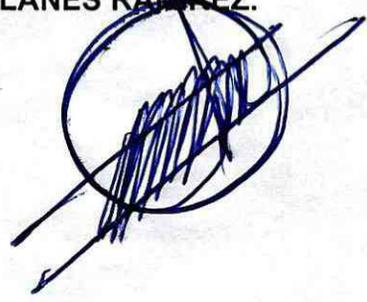
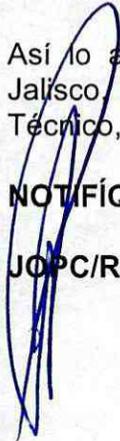
Visto el convenio celebrado el día 6 seis de agosto del año 2020 dos mil veinte, por ~~N31-ELIMINADO~~
~~N29-ELIMINADO 1~~, en unión con
~~N30-ELIMINADO 1~~ ante el prestador del servicio JUAN CARLOS NUÑO GODÍNEZ con número de certificación 816, adscrito al centro acreditado con número 218, denominado ABOGADO JUAN CARLOS NUÑO GODÍNEZ mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos; y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

En consecuencia y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, 35 fracción XIV y 50 fracción IV del Reglamento Interno del Instituto de Justicia Alternativa del Estado y 28 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, **se ratifica y sanciona el convenio en cita y se eleva a la categoría de sentencia ejecutoriada unicamente respecto de las obligaciones pactadas en el Convenio Final de Método Alterno**, 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/UMGY



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.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA
- 6.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA
- 7.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 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 domicilio 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 domicilio 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.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 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.
- 12.- 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.
- 13.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 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.
- 14.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

15.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 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.

16.- 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.

17.- ELIMINADO el número de pasaporte, 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 ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

19.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- 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.

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 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.

27.- ELIMINADO el domicilio 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.

28.- ELIMINADO el domicilio 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

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

29.- 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.

30.- 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.

31.- 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.

32.- 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.

33.- ELIMINADA la Certificación Única Policial (CUP), 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.

34.- ELIMINADO el domicilio 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.

35.- ELIMINADO el domicilio 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.

36.- ELIMINADO el lugar de nacimiento, 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.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

38.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

39.- 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.

40.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 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.

41.- ELIMINADO el domicilio 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.

42.- ELIMINADO el domicilio 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- ELIMINADO el domicilio 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.

46.- ELIMINADO el domicilio 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.

47.- ELIMINADO CLABE INTERBANCARIA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CLABE INTERBANCARIA

48.- ELIMINADO CLABE INTERBANCARIA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con CLABE INTERBANCARIA

49.- 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.

50.- ELIMINADO el domicilio 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.

51.- ELIMINADO el domicilio 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.

52.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

* "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."