

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN**

**Lugar:** Zapopan, Jalisco      **Fecha:** 18 de junio del 2020

**COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN:**

1	N2-ELIMINADO 1	Denominada como:	<b>La Parte Arrendadora</b>
		Representado por:	N5-ELIMINADO 1
2	N3-ELIMINADO 1	Denominada como:	<b>La Parte Arrendataria</b>
		Representado por:	Por su propio derecho
3	N4-ELIMINADO 1	Denominada como:	<b>El Obligado Solidario</b>
		Representado por:	Por su propio derecho.

De igual forma, a los anteriores mencionados y en forma conjunta, para efectos de este contrato se les denominará como **"Las Partes"**.

Expuesto lo anterior, las partes manifestaron que han convenido celebrar un **Contrato de Arrendamiento** con fundamento en la legislación civil y mercantil aplicable, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

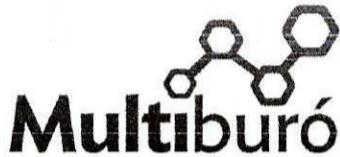
**DECLARACIONES**

**I.- Declara "LA PARTE ARRENDADORA":**

- a** Que bajo protesta de decir verdad manifiesta tener la libre disposición del bien inmueble en los términos del artículo 1983 del código civil del estado de Jalisco.
- b** Que acredita su identidad, capacidad y personalidad con los documentos anexos al presente, **Anexo 1**.

**II.- Declara "LA PARTE ARRENDATARIA" Y "OBLIGADO SOLIDARIO":**

- a** Que da por probada la personalidad de la parte arrendadora por estar seguro de ella, y por lo tanto reconoce que la misma tiene la disposición del bien inmueble, dado que de por motivo del presente contrato obtendrá el beneficio del arrendamiento del inmueble materia de la presente operación.



N6-ELIMINADO

6	
b	Que acreditan su identidad, capacidad y personalidad con los documentos anexos al presente, <b>Anexo 1</b> .
c	Señala como su domicilio para todos los efectos relativos al presente contrato en el inmueble materia del contrato.

**LAS PARTES** se manifiestan conocedoras del alcance legal del presente reconociéndose mutuamente la personalidad y capacidad legal con la que suscriben el mismo, están de acuerdo en obligarse de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.**

**1.1. "LA PARTE ARRENDADORA"**, entrega en arrendamiento, y **"LA PARTE ARRENDATARIA"** recibe en tal concepto, a su entera satisfacción, el bien **INMUEBLE** que se describe a continuación:

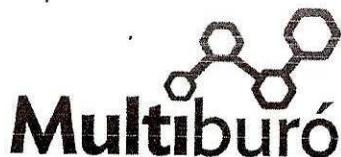
**1.2. Descripción del bien inmueble objeto del presente contrato. (EL INMUEBLE).**

Domicilio:	N7-ELIMINADO 65
------------	-----------------

**1.3. Actividad para la que se renta EL INMUEBLE:**  
Habitacional

**1.4.** Cualquier cambio en la actividad a la que habrá de destinarse EL INMUEBLE, deberá ser pactada de común acuerdo y por escrito entre las partes que suscriben el presente contrato, siendo facultad exclusiva de **LA PARTE ARRENDADORA**, autorizar dicha modificación.

**1.5.** Será por cuenta y a cargo de **LA PARTE ARRENDATARIA** el pago de cualquier servicio relativo al inmueble, incluyendo de manera enunciativa, gas, teléfono, internet y otros servicios de comunicación y tecnologías de la información, En cuanto al servicio de luz eléctrica el recibo se encuentra a nombre del propietario del inmueble y el agua potable, por lo que **La Parte Arrendataria** deberá comprobar estar al corriente de los citados, cuando sea requerido por La Parte Arrendadora, acordando que para el caso de sostener adeudos por más de 2 (dos) meses de cualquiera de ellos, será causal suficiente para que **La Parte Arrendadora**, de manera unilateral, termine anticipadamente el presente contrato, pudiendo exigir con ello la entrega de la posesión física de EL INMUEBLE, así como el pago íntegro



de los adeudos que por concepto de rentas y/o pago de servicios y/o pago de pena convencional al respecto por pronta desocupación.

**1.6. LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá efectuar por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento, reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio se requiera, siempre y cuando no sean relativos a cuestiones estructurales, instalaciones eléctricas e hidráulicas, impermeabilizado o defectos de los materiales o acabados del inmueble, salvo los generados por la propia arrendataria.

#### SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.

**2.1. "LA PARTE ARRENDATARIA"**, pagará a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, por concepto **total de doce meses** del inmueble mencionado en la cláusula que antecede, la siguiente cantidad:

<b>Cantidad:</b>	\$54,000.00
<b>Letra:</b>	Cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional.

El pago de la renta será obligatorio para **La Parte Arrendataria**, inclusive si la misma desocupa el inmueble previo a la terminación de la vigencia del presente contrato.

**2.2.** El importe de la renta anterior mencionado será prorrateado y pagadero por mes en la siguiente cantidad y fecha:

<b>Cantidad mensual:</b>	\$4,500.00
<b>Letra:</b>	Cuatro mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional

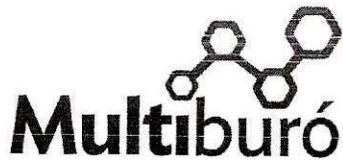
**2.3.** El importe de la renta deberá liquidarse, en el siguiente domicilio de la parte arrendadora:

<b>Domicilio:</b>	Domicilio de la parte arrendadora Los días 01 primeros de cada mes teniendo como plazo 5 días naturales.
-------------------	---

Sirviendo como recibo por concepto de renta el contrato como el recibo amplio por LA PARTE ARRENDADORA.

Cada mes de renta **LA PARTE ARRENDADORA** se compromete a entregar **un recibo simple** de dinero por cada mes de renta pagado.

N8-ELIMINADO 6



N9-ELIMINADO

2.4. Para el caso de retraso con el pago de la renta en tiempo y forma, **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDADORA**, lo siguiente, por todo el tiempo de incumplimiento:

<b>Monto de intereses moratorios:</b>	El 5% cinco por ciento del interés mensual.
---------------------------------------	---

2.5. **Pago anticipado.**- La Parte Arrendataria, paga en este acto a La Parte Arrendadora, sirviendo el presente contrato como el recibo más amplio que en derecho exista la siguiente cantidad, misma que será tomada a cuenta el primer mes de renta.

<b>Cantidad:</b>	\$4,500.00
<b>Letra:</b>	Cuatro mil quinientos pesos moneda nacional
<b>Medio:</b>	Efectivo.

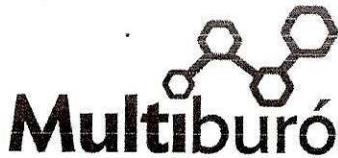
### **TERCERA.- VIGENCIA Y TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO.**

3.1. Las partes convienen de común acuerdo que el término de vigencia y duración del presente contrato será el siguiente:

<b>Periodo de vigencia:</b>	1 año
<b>Fecha de inicio de vigencia:</b>	01 de julio del 2020
<b>Fecha de conclusión de la vigencia:</b>	30 de junio del 2021

3.2. Una vez concluida la vigencia, sin que las partes hayan celebrado convenio de prórroga en un plazo de 1 meses antes de que termine la renta deberán avisarse entre las partes, novación o nuevo contrato, el presente contrato se terminará de manera irrevocable e improrrogable, por lo que **LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá devolver la posesión física del inmueble a **LA PARTE ARRENDADORA**, en la fecha de terminación. La devolución o entrega del inmueble deberá de ser documentada y bajo acuse de recibo de La Parte Arrendadora, por lo que el solo hecho de desocupar el inmueble, consignar llaves de acceso, no actualizará el cumplimiento de sus obligaciones.

3.3. De conformidad con lo establecido por el artículo 2141 del Código Civil del Estado de Jalisco, el arrendamiento concluirá fatalmente el día fijado en el inciso 3.1., sin necesidad de aviso previo, ni de ningún otro procedimiento judicial, renunciando expresamente **LA PARTE ARRENDATARIA** a la prórroga legal y/o la tácita reconducción que en su favor establecen los artículos 2044 y 2143 del propio ordenamiento.



**CUARTA.- CONDICIONES PARA EL SUBARRENDAMIENTO.**

**4.1. "LA PARTE ARRENDATARIA"** no podrá subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma lo derechos adquiridos por el presente, esto es, el uso o goce del inmueble o de sus partes que lo integran.

**QUINTA.- DEPÓSITO.**

**5.1 LA PARTE ARRENDADORA** recibe de **LA PARTE ARRENDATARIA** la cantidad que se establece en la tabla inmediata siguiente, por concepto de **Depósito en Garantía**, a fin de garantizar pago de rentas atrasadas, intereses, penas convencionales, desperfectos del inmueble, multas o infracciones, pago de los servicios descritos en el presente contrato, o cualquier otro gasto, daño y perjuicio, que por el incumplimiento o negligencia de La Parte Arrendataria se haya generado. Esta cantidad, en su caso, menos los descuentos previos, será devuelta treinta días después de la entrega y desocupación del inmueble. A efecto de devolver la cantidad de depósito a La Parte Arrendataria, ésta última se obliga previo a la fecha de devolución, a acreditar de manera fehaciente, mediante documento y/o constancia de no adeudo, que cada una de sus obligaciones se encuentra liquidada, así mismo y bajo acuse de recibo, la manifestación de que no existan daños o similares generados al y por el uso del inmueble, so pena, de perder a favor del Arrendador el monto entregado por el concepto aquí señalado.

<b>CANTIDAD EN CONCEPTO DE DEPÓSITO.</b>	
<b>Cantidad:</b>	\$4,500.00
<b>Letra:</b>	Cuatro mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional.
<b>Medio:</b>	Efectivo.

En caso de que el depósito sea utilizado para cualquier de los supuestos contenidos en el presente contrato, y el contrato siguiere vigente, **LA PARTE ARRENDATARIA**, tendrá la obligación de reintegrar la cantidad en las mismas condiciones aquí pactadas en un plazo no mayor a 30 treinta días posteriores a su uso, so pena de rescisión del presente.

**SEXTA.- CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**6.1. "LA PARTE ARRENDATARIA"** recibe el inmueble objeto de este contrato en las condiciones descritas en el inventario y/o fotografías anexas al presente, reconociendo que la instalación eléctrica e hidráulica, sirven de manera perfecta. Por lo anterior, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** se obliga a guardar en buen estado el inmueble materia del presente contrato y a no modificarlo sin consentimiento

N10-ELIMINADO 6

N11-ELIMINAD

alguno. "**La Parte Arrendataria**", deberá entregar a la Parte Arrendadora, un inventario y/o un acervo fotográfico, so pena de pérdida del depósito a favor de la arrendadora al final del arrendamiento, que incluya por lo menos:

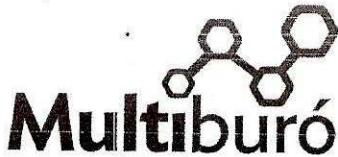
- i. Descripción de equipos eléctricos, hidráulicos e instalaciones que no formen parte estructural del inmueble;
- ii. Equipo de cocina, baño y en su caso, estufa, campana de extracción parra, entre otros;
- iii. Focos y/o luminarias;
- iv. Material de acabados de pisos, pintura, puertas, chapas, ventanas, llaves, monomandos, closets, accesorios de baño, cajones, entre otros;
- v. 3 ventiladores de techo en planta baja.
- vi. 3 ventiladores de techo en planta alta.
- vii. 1 calentador solar, tanque estacionario.
- viii. Equipo de aire acondicionado en la recamara principal.
- x. Vitropiso

5.2. Todos los arreglos, composturas de cañería, llaves de agua, resumideros, excusados, despostilladas de enjarre, vidrios rotos, chapas, puertas, pisos, azulejos, tuberías, cortos circuitos en las instalaciones eléctricas o hidráulicas, generadas por la parte arrendataria, así como composturas y reparaciones menores que amerite el inmueble arrendado, serán por cuenta y responsabilidad de "**LA PARTE ARRENDATARIA**". La parte arrendadora se hará responsable de los vicios ocultos que pueda tener el inmueble por un lapso de 2 meses que corren a partir de la vigencia del inmueble.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA.** Es obligación de **LA PARTE ARRENDATARIA**, además de las establecidas en el Código Civil del Estado de Jalisco, las siguientes:

a).- **Daños y Perjuicios.**- **LA PARTE ARRENDATARIA**, estará obligado a responder de los daños que sufra el **INMUEBLE**, por su culpa o negligencia, de sus dependientes, empleados y demás relativos, así como por los daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus preferencias.

b).- **Mejoras y Obras.**- Todas las mejoras, construcciones o adiciones que se efectúen en el **INMUEBLE**, quedarán a beneficio del mismo, sin que **LA PARTE ARRENDATARIA** tenga derecho a cobrar indemnización alguna, renunciando a los beneficios concedidos por los artículos 2003 y 2004 del Código Civil para el Estado de Jalisco. Como excepción, en el caso de las construcciones provisionales o desmontables que **LA PARTE ARRENDATARIA** instale en el **INMUEBLE**, ésta, con la autorización por escrito previa un mes de anticipación de terminada la vigencia, de



**LA PARTE ARRENDADORA**, podrá retirarlas al término del presente contrato.

N12-ELIMINADO 6

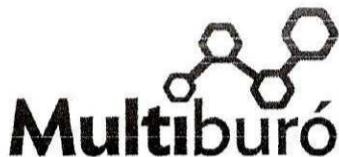
**c).- Mantenimiento.- LA PARTE ARRENDATARIA** declara que ha recibido el INMUEBLE descrito en la cláusula primera del presente contrato, en condiciones de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o perdida le sea imputable. Consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que para el buen servicio requieran las cañerías, llaves de agua, excusados, sumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, instalaciones de gas y de electricidad, así como cualquier otra que por el uso del mismo se desgaste o desperfeccione su uso, existentes en el INMUEBLE, renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por los artículos 1995, 1997y 1998 del Código Civil del Estado.

**d).- Sustancias Peligrosas. LA PARTE ARRENDATARIA** está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, LA PARTE ARRENDATARIA deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

#### **OCTAVA.- AUMENTO DE RENTA MENSUAL EN CASO DE TERMINACIÓN DE LA VIGENCIA.**

**8.1.** En caso de que al vencimiento de este contrato o la terminación anticipada del mismo, sea judicial, extrajudicial, o por su terminación automática, **LA PARTE ARRENDATARIA**, no entregue completamente desocupado y en las condiciones pactadas en este contrato el inmueble, LAS PARTES convienen que a partir del día siguiente al obligado para su desocupación, la renta mensual motivo de la contraprestación descrita en la cláusula segunda se modificará, siendo así, **La Parte Arrendataria**, pagará por concepto de uso fuera de vigencia por todo el tiempo que ocupe el inmueble fuera de la vigencia del presente contrato (incumplimiento de entrega en los términos y condiciones aquí establecidos), la cantidad descrita en el siguiente recuadro.

<b>Pago por uso fuera de vigencia</b>	
<b>Cantidad:</b>	\$7,200.00
<b>Letra:</b>	Siete mil doscientos pesos moneda nacional.



N13-ELIMINADO

Lo anterior no contravendrá a lo establecido en la cláusula tercera, incisos 3.1 a 3.6., esto es, no se entenderá la convención de un nuevo contrato, novación, prorroga, extensión o similar o adquisición de nuevos derechos. De esta manera lo establecido en los párrafos anteriores no se entenderá una pena convencional, sino una modificación de una previsión establecida en el presente contrato.

**8.2.** A efecto de aclarar las consecuencias del uso del inmueble por parte de la arrendataria, fuera de la vigencia del presente contrato, ésta última se obliga a pagar lo siguiente: i. Pago de nuevo monto por uso fuera de vigencia del inmueble, inciso 8.1. anterior, ii. en su caso, pago de intereses moratorios por el retraso del pago, en concordancia de lo establecido en la cláusula segunda, inciso 2.4. y iii. Cualquier otro pago por daños y perjuicios generados por el incumplimiento.

**8.3.** Las Partes convienen que por ningún motivo se entenderá tácitamente renovado el presente contrato, aún y cuando posterior a la terminación o conclusión de la vigencia del presente contrato, **LA PARTE ARRENDADORA**, no se oponga a que **LA PARTE ARRENDATARIA**, continúe ocupando el inmueble, siendo así ambas partes renuncian al derecho que les pudiera corresponder por la presunción o tácita reconducción. En el anterior entendido y como se ha mencionado, posterior a la terminación del contrato, y en su caso, se incumpliere la obligación de desocupación del **INMUEBLE**, la renta aumentará por un periodo indefinido, esto es, hasta que el inmueble sea desocupado por la cantidad en esta cláusula señalada.

**8.4.** Lo anterior no se interrumpirá por el ejercicio del derecho de **LA PARTE ARRENDADORA** para ejercitar las acciones judiciales que correspondan por el incumplimiento de la arrendataria.

#### **NOVENA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.**

**9.1.** Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por las Leyes aplicables, las que se desprenden de este contrato y de manera especial las siguientes, que se nombran de manera enunciativa pero no limitativa:

- a).-Traspasar o ceder, "**LA PARTE ARRENDATARIA**" sus derechos respecto al inmueble.
- b).- El no pago de la renta pactada en el plazo y lugar convenidos.
- c).- Transformar la finca dada en arrendamiento, aún en el caso de modificaciones útiles o de ornato, sin consentimiento previo y por escrito de **LA PARTE ARRENDADORA**.

- d).- Dedicar el bien arrendado a un uso diferente al estipulado en la cláusula primera.
- e).- Guardar sustancias peligrosas, explosivos o inflamables.
- f).-El fallecimiento de **LA PARTE ARRENDATARIA**.
- g).- Causar daños al inmueble arrendado, Material de acabados de pisos, pintura, puertas, chapas, ventanas, llaves, monomandos, closets, accesorios de baño, cajones, si no son reparados en un mes y medio que se hizo la notificando **LA PARTE ARRENDATARIA**.
- h). - Realizar actos ruidosos que perturben o molesten a los vecinos, o bien que "**LA PARTE ARRENDATARIA**" se conduzca con indecencia, inmoralidad o en contra de las buenas costumbres. **LA PARTE ARRENDADORA** podrá dar por rescindido el contrato sin necesidad de previa declaración judicial, independientemente de la pena convencional pactada en el presente contrato.
- i).- Colocar rótulos o anuncios en la finca arrendada sin la autorización de **LA PARTE ARRENDADORA**.
- j).-La falta de cumplimiento o violación de lo pactado en las cláusulas del presente contrato.

Se estipula que si "**LA PARTE ARRENDATARIA**" da motivo a la rescisión del presente contrato, por incurrir en cualquiera de las causales a las que se refiere esta cláusula motivará a que se retenga y se pierda a beneficio de la parte arrendadora la cantidad entregada en calidad de depósito, así como el pago de rentas computadas desde la fecha de incumplimiento o violación y hasta que se obtenga la desocupación y entrega del inmueble objeto del presente contrato.

Así mismo, si por concepto de falta de pago de alguna de las obligaciones en el presente contrato adquiridas por el propio **ARRENDATARIO, LA ARRENDADORA**, se ve en la necesidad de contratar servicios de cualquier persona para realizar dicha cobranza, sea judicial o extrajudicial, **LA PARTE ARRENDATARIA** se hará cargo del pago de dichos honorarios o pagos y gastos, mismos que en primera instancia se descontarán de la cantidad dada como depósito, así como en caso de exceder, se le será exigible por la vía correspondiente.

#### **DECIMA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

**LA PARTE ARRENDATARIA** manifiesta bajo protesta de decir verdad que el INMUEBLE ARRENDADO lo ocupará única y exclusivamente para el objeto señalado, así mismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que tanto el dinero que destine al pago de la renta como el destino del INMUEBLE ARRENDADO:

N15-ELIMINADO 6

1. No serán instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito en especial de aquellos previstos en la fracción II del artículo 22 Constitucional).
2. No serán utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.
3. No serán utilizados para la comisión de delitos por algún tercero. Lo anterior también será aplicable para aquellos bienes muebles en general que se encuentren dentro del INMUEBLE ARRENDADO.

El arrendatario y/o los ocupantes del inmueble materia del presente contrato, se obligan a no tener o permitir en dicho inmueble el almacén de armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, droga o estupefacientes de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarlas y o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, casa de secuestros o trata de personas, entre cualquier otro delito que se pueda cometer, siendo responsables estos en caso de que se pretenda involucrar al inmueble materia del presente contrato y o al arrendador o propietario del mismo, deslindando desde este momento tanto al inmueble como a su propietario y al arrendador de dicha responsabilidad, así como cualquier persona que actúe en su nombre y representación.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO.**

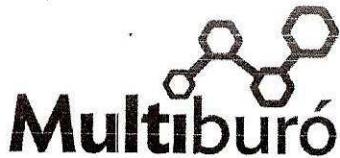
**LA PARTE ARRENDATARIA** manifiesta bajo protesta de decir verdad que fue informada sobre el contenido del artículo 3º de la Ley Federal para la Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, así mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que los recursos destinados a la presente operación provienen de fuentes lícitas y que se encuentra en total cumplimiento de sus obligaciones fiscales aplicables a la materia.

#### **DECIMA SEGUNDA.- INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE ARRENDADORA.**

**LA PARTE ARRENDADORA** no será responsable de robos, accidentes, incendios o desastre natural que cause daños y perjuicios a **LA PARTE ARRENDATARIA**, familiares o terceros por motivo del presente contrato.

#### **DECIMA TERCERA.- MISCELANEA CONTRACTUAL.**

**13.1. Modificaciones:** El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado entre las **PARTES**, cualquier



otra modificación que no sea aprobada por las **PARTES** será nula y no se considerará válida para los efectos del presente Contrato.

**13.2. Avisos y Notificaciones:** Cualquier aviso, demanda, notificación o requerimiento que deban hacerse las **PARTES**, en los términos del presente Contrato o en conexión con el mismo, serán dados o hechos por escrito y se entregarán personalmente o serán enviados por correo registrado, porte pagado y con acuse de recibo a los domicilios señalados en las Declaraciones del presente Contrato y se considerará que han sido entregados en la fecha en que dicha comunicación haya sido recibida por aquella de las **PARTES**, o por interpósita persona, sea dependiente o no.

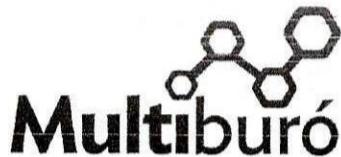
**13.3. Del Acuerdo Total Entre las Partes:** Las **PARTES** se manifiestan de acuerdo en el hecho de que el presente Contrato conjuntamente con todos sus Anexos, representan el acuerdo total entre las mismas en relación con la materia objeto del mismo, y reemplaza a todos y cada uno de los acuerdos anteriores que hayan sido realizados de forma verbal o por escrito entre las **PARTES** con respecto a la materia objeto del presente Contrato.

**13.4. Renuncia:** Las **PARTES** acuerdan que ninguna renuncia de algún derecho concedido por este Contrato se considerará efectiva a menos de que está se encuentre plasmada por escrito y firmada por la parte a quien se le impute dicha renuncia, y que ninguna renuncia de cualquier derecho derivado de cualquier incumplimiento o inhabilidad para cumplir será considerada como una renuncia de cualquier derecho futuro o de cualquier otro derecho que pudiera emanar de este Contrato. Asimismo, las **PARTES** reconocen que no se entenderá como renuncia a sus derechos si alguna de las **PARTES** no ejercite sus derechos derivados del presente Contrato o demora en ejercitar los mismos; y en el caso de que alguna de las **PARTES** ejercite dichos derechos de manera parcial o individual no se entenderán precluidos los demás derechos que se deriven del presente Contrato.

**13.5. Encabezados:** Las **PARTES** reconocen que los encabezados que aparecen al inicio de cada cláusula de este Contrato, han sido incorporados únicamente con la finalidad de facilitar su lectura y manejo, por lo que en ningún caso se entenderá que definen, limitan o modifican su contenido.

**13.6. Términos Definidos:** Las **PARTES** reconocen que los términos que aparecen definidos en el presente Contrato, en ocasiones, son expresados en singular o en plural, sin que por ese hecho deba de

N16-ELIMINADO 6



N17-ELIMINADO 6

entenderse que el sentido o el significado de lo definido cambia de manera alguna.

**13.7. Independencia del Clausulado:** En caso de que alguna cláusula o párrafo del presente Contrato sea declarada inválida por autoridad competente, el resto de las disposiciones permanecerán sin afectación y vigentes, interpretándose en lo posible, con el ánimo de preservar la voluntad de las **PARTES** y como si la disposición o cláusula del Contrato en cuestión fuese inexistente.

**DÉCIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES PROCESALES.**

**14.1.** Para efecto de la comunicación y cualquier notificación sea extrajudicial o judicial relativa al presente contrato, "Las Partes", manifiestan su conformidad que cualquier notificación sea efectuada en los siguientes domicilios, ya sea de manera personal o ante cualquier factor, persona de servicio, o persona que efectivamente atienda la notificación y que se encuentre en disposición del inmueble.

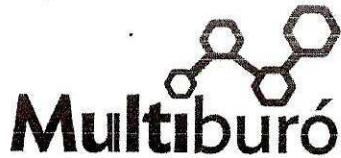
<b>Domicilios para notificaciones de "LAS PARTES":</b>	
<b>Parte Arrendadora:</b>	N19-ELIMINADO 2
<b>Parte Arrendataria:</b>	En el inmueble materia del presente contrato.
<b>El Obligado Solidario:</b>	N18-ELIMINADO 2

**DÉCIMA QUINTA.-**

**15.1.** El Obligado Solidario por medio del presente contrato y de conformidad a lo establecido por el artículo 1493 y correlativos del Código Civil del Estado de Jalisco, se constituye como deudor (obligado) solidario de todas y cada una de las obligaciones del Arrendatario frente al Arrendador, siempre y cuando sean originadas respecto al presente contrato.

**DÉCIMA SÉXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**

**16.1.** Este Contrato será interpretado, cumplido y ejecutado de acuerdo con las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco, así como de acuerdo a cualquier otra ley o disposición aplicable. En caso de controversia derivada del presente Contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los juzgados del fuero común del municipio de Guadalajara, Jalisco, exceptuando en su caso, los menores, mixtos o de cuantía menor, renunciando de manera



expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otro motivo.

**16.2.** Las partes acuerdan someter cualquier controversia que surgiera con motivo de la interpretación o cumplimiento de este contrato, a la mediación, y/o conciliación de conformidad con la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a través del Instituto de Justicia Alternativa o mediante cualquier Centro Público o Privado debidamente acreditado ante el referido Instituto.

No obstante, lo anterior y para el caso de no llegar a ningún arreglo por la vía del método alterno, las partes dejan abierta la posibilidad de acudir a los Tribunales competentes del Estado de Jalisco.

**Leído que fue el contrato por las partes que en él intervienen y enterados de su contenido, valor, alcance y consecuencias legales, se manifestaron conforme con las condiciones anteriores y su clausulado, ratificándolo y firmándolo al calce de ésta, en cuatro tantos.**

<b>LA PARTE ARRENDADORA</b>		N26-ELIMINADO 90
N20-ELIMINADO 6		
N21-ELIMINADO 1		Huellas
<b>LA PARTE ARRENTATARIA</b>		N27-ELIMINADO 90
N22-ELIMINADO 6		
N23-ELIMINADO 1		Huellas
<b>EL OBLIGADO SOLIDARIO</b>		N28-ELIMINADO 90
N24-ELIMINADO 6		
N25-ELIMINADO 1		

**SANCIÓN DE CONVENIO**

**Expediente IJA: VAL/4457/2020  
Expediente 0043/2020**

**GUADALAJARA, JALISCO A 03 TRES DE AGOSTO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.**

Visto el convenio celebrado el día 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte por [N29-ELIMINADO 1] representando a [N30-ELIMINADO 1] [N32-ELIMINADO 1] en unión con [N31-ELIMINADO 1] [N33-ELIMINADO 1], ante el prestador del servicio EDGAR ALEJANDRO PRECIADO LOPEZ con número de certificación 822, quien presta su servicios de Forma Directa, asunto al que tanto el Prestador del Servicios como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 27774/LXII/2019, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2020 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos; y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

**NOTIFÍQUESE**

**JOPC/RGHD/CEEG**



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- 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.
- 2.- ELIMINADO el nombre 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.
- 3.- ELIMINADO el nombre 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.
- 4.- ELIMINADO el nombre 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.
- 5.- ELIMINADO el nombre 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 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.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

## FUNDAMENTO LEGAL

- 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.
- 15.- 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.
- 16.- 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.
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 3 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.
- 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.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 3 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 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.- 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.
- 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.- 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.
- 27.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

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.- 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.

33.- 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."