



ACUERDO CONCILIATORIO ENTRE LAS PARTES

EXPEDIENTE: 57

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 13:00 horas del día(18) de Agosto del 2021, encontrándonos en las instalaciones que ocupa el Centro Privado de Métodos Alternos y Solución de Conflictos número 81, en el segundo piso del edificio ubicado en la calle Pedro Moreno 945-A colonia Americana de esta ciudad el suscrito Licenciado José Ramón Alberto Leal Hernández, mediador certificado con número de registro 343 por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, en compañía de los ciudadanos:

1.- N1-ELIMINADO 1 como parte (solicitante), N2-ELIMINADO 2, N3-ELIMINADO 2, N4-ELIMINADO 20 comerciante, que si sabe leer y escribir con domicilio N5-ELIMINADO 2 N6-ELIMINADO 2 N7-ELIMINADO 2 que se identifica con Pasaporte Mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores número N8-ELIMINADO 19

2.- N9-ELIMINADO 1 como parte (complementaria) N11-ELIMINADO 25 N12-ELIMINADO 25 originario de N10-ELIMINADO 2 licenciado en Comercio Internacional, que si sabe leer y escribir y tener domicilio en N14-ELIMINADO 2 N13-ELIMINADO 2 N15-ELIMINADO 2 que se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral con Clave de Elector número N16-ELIMINADO 11 CURP N17-ELIMINADO 8

3.- N18-ELIMINADO 1 como parte (complementaria), N19-ELIMINADO 2 de N20-ELIMINADO 2 licenciada en Comercio Internacional, que si sabe leer y escribir y tener domicilio marcado con N21-ELIMINADO 2 N22-ELIMINADO 2 que se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral con Clave de Elector número N23-ELIMINADO 15 Curp. N24-ELIMINADO 8 quienes comparecen a celebrar el presente:

Convenio final de métodos alternos, por una parte, la empresa denominada N26-ELIMINADO 1 N25-ELIMINADO 1 representada en éste acto por N27-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominara como el "Arrendador", por la otra parte la N29-ELIMINADO 1 N28-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominará como el "Arrendatario"; por la otra parte la N30-ELIMINADO 1 a quien en lo sucesivo se le denominará como el Fidor; todos al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara el Arrendador, que:

A.- Es una persona moral constituida legalmente en México, conforme a las leyes del país, según consta en la Escritura Pública N31-ELIMINADO 87 del 23 de Julio del 2013, pasada ante la fe del Lic. Víctor Hugo Uribe Vázquez Notario Público Titular 69, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco; que cuenta con capacidad y facultades necesarias para contratar y obligarse en los términos del presente contrato las cuales una vez suscritas por las partes, formaran parte Integral del presente instrumento.

B.- Que su apoderado e N32-ELIMINADO 1 según el acta de asamblea número 1,430 de fecha 29 de Abril del 2014 pasada ante la fe del Lic. Héctor Basulto Barocio Notario Público Titular 7 de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, cuenta con la capacidad suficiente para representar a su representada en la celebración del presente instrumento y sus facultades que no le han sido revocadas o disminuidas de forma alguna a la fecha en que suscribe el presente contrato.

C.- Contar con la plena facultad de arrendar el N33-ELIMINADO 65 N34-ELIMINADO 65

desea dar en arrendamiento, el cual se entrega con las siguientes características: cuenta con



N35-ELIMINADO 65

agua potable y drenaje; ello derivado del Contrato de Administración y Operación Inmobiliaria celebrado con fecha 17 de Abril del 2019.

Se anexa al presente instrumento los planos de las ingenierías del sistema eléctrico, planos de aire acondicionado, renovación de aire, hidráulica, gas natural, con el objeto de que cualquier modificación o adaptación previamente autorizadas por escrito, se tomen en consideración los mismos y evitar un daño al inmueble, ya sea en el que se arrenda mediante éste contrato o totalidad del inmueble donde se ubica.

D.- Que las instalaciones se encuentran libres de cualquier embargo o carga alguna, estar corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales y que no reporta a la fecha ningún adeudo por concepto de gastos de administración.

E.- Que su registro federal de contribuyentes se anexa al presente contrato, cuya copia simple de su cédula de identificación fiscal en anexo, el cual una vez suscrito por las partes, forma parte integral del mismo.

G.- Que reconoce la personalidad con la que comparecen el **Arrendatario** y el **Fiador** a la celebración del presente contrato.

## II. Declara el Arrendatario:

A.- ~~N37-ELIMINADO 1~~ ser una persona física de nacionalidad mexicana, conoce de sus derechos civiles y políticos; cuenta con capacidad suficiente para celebrar el presente contrato; señalando como domicilio para efectos de oír y recibir notificaciones relativas al presente contrato, en ~~N39-ELIMINADO 2~~

~~N40-ELIMINADO 2~~

identificándose plenamente con su Clave de Elector número ~~N41-ELIMINADO 11~~ **CU** ~~N42-ELIMINADO 8~~ cuya copia simple se anexa al presente contrato, formará parte integral del presente instrumento.

B.- Que es su deseo tomar en **arrendamiento** el local comercial objeto del presente contrato.

C.- Que su registro federal de contribuyentes se anexa al presente contrato, cuya copia simple de su cédula de identificación fiscal y su constancia de situación fiscal en anexo al presente instrumento, el cual una vez suscrito por las partes, formará parte integral del mismo.

D.- 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, será(n) 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.

E.- Declara 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 la renta son y serán el producto de actividades lícitas que no implican delito del fuero común o del fuero federal.



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 la personalidad con que comparecen el **Arrendador** y el **Fiador** a la celebración del presente contrato

### III. Declara el Fiador, que:

A.- N43-ELIMINADO 1 ser una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno goce de sus derechos civiles y políticos; cuenta con capacidad suficiente para celebrar el presente contrato; señalando como domicilio para efectos de oír y recibir notificaciones relativas al presente contrato, la del inmueble N44-ELIMINADO 65

N45-ELIMINADO 65 que se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral con Clave de Elector número N46-ELIMINADO 1 CURP N47-ELIMINADO 8 cuya copia simple se anexa en copia simple al presente contrato, formará parte integral del presente instrumento.

B.- Que es su voluntad constituirse en **fiador** de las obligaciones contraídas por el **Arrendatario** haciendo renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, así como en sus accesorios que se generen por cualquier causa.

C.- Cuenta con patrimonio propio y suficiente para hacer frente a las obligaciones de pago que derivan del presente contrato, tanto en lo principal como en lo accesorio.

D.- Declara que no cuenta con litigios de cualquier tipo que pongan en riesgo la viabilidad económica de su responsabilidad en este acto y para el caso de que se llegará a dar alguna situación de riesgo, se obliga a dar aviso por escrito a el **Arrendador** de forma inmediata a su conocimiento y/o en el término máximo de 2 días hábiles posteriores a su conocimiento, pero siempre por escrito.

E.- Que reconoce la personalidad con que comparecen el **Arrendador** y **Arrendatario** a la celebración del presente contrato.

### IV. Declaran Las Partes que:

A.- Han negociado libremente, los términos y condiciones de este contrato, con pleno conocimiento de sus implicaciones jurídicas.

B.- Que con anterioridad a la firma del presente instrumento, **las Partes** obtuvieron asesoría de un profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa e indirectamente relacionadas con el Arrendamiento; no se hacen responsables de las consecuencias legales que puedan derivarse del desconocimiento de los mismos.

C.- Que en este acto comparecen con la intención de quedar legalmente obligados bajo los términos del presente instrumento y por lo tanto proceden a celebrar el presente **contrato de arrendamiento** de conformidad con las cláusulas que a continuación se enuncian.

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- Objeto del Contrato.-** El **Arrendador**, entrega en **arrendamiento** al **Arrendatario**, quien recibe de conformidad y en perfecto estado de uso y a su entera satisfacción, el inmueble descrito en la declaración **primera inciso (c)**, de las que anteceden, para **destinarlo** únicamente **exclusivamente a ESTETICA Y TODOS AQUELLOS RELACIONADOS CON DICHO RAMO**, que operará bajo el nombre comercial N49-ELIMINADO quedando estrictamente prohibido utilizarlo para diversos fines que puedan originar problemas al condominio, a la comunidad, desórdenes, actos de violencia, atentados contra la moral, las buenas costumbres o perturbaciones a la paz y tranquilidad de los demás locatarios de Fusión Galerías Providencia, o habitantes de la zona.



**El Arrendatario** acepta expresamente que en la áreas comunes de uso exclusivo, así como fachada del local, no se puede promocionar, ni publicitar ninguna marca externa sin previa autorización por escrito de **El Arrendador**, ya que será motivo de rescisión del contrato sin ninguna declaración judicial y **El Arrendatario** acepta que en su caso, se hará acreedor a pagar una **pena convencional** equivalente a la suma de **\$500.00 (quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, diarios, durante todo el tiempo que dure la contravención a esta restricción.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1995 fracciones III y IV y 1999 del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco, las partes acuerdan que **El Arrendador** no tendrá acceso al inmueble rentado, salvo por causas de reparaciones urgentes indispensables notificadas ante Notario Público por **El Arrendatario**, y para tal efecto **El Arrendador** no está ni estará en posibilidades de inspeccionar y/o supervisar los actos o actividades que se lleven a cabo en el interior o dentro del ámbito del inmueble.

Igualmente manifiesta **El Arrendatario** que el inmueble, los accesorios y los bienes muebles propiedad del **El Arrendador** o incorporados al inmueble no serán utilizados para ocultar, mezclar bienes o productos de algún delito por él mismo o por terceros, que **El Arrendatario** será el único responsable ante cualquier tipo de autoridad de los actos o actividades que se lleven a cabo en el interior o en el ámbito del inmueble y por lo tanto se obliga a sacar en paz y a salvo a **El Arrendador**, y en su caso restituir a éste, por todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle.

**SEGUNDA.- Precio del arrendamiento y mantenimiento.-** El **Arrendatario** se obliga a pagar en forma adelantada al **Arrendador**, en el primer año la cantidad mensual de **\$35,200.00 (TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS. 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más el impuesto al valor agregado, en el que ya se incluye la cuota de mantenimiento del propio inmueble al que pertenecen el local materia del arrendamiento, el cual se establece en un valor de **\$35.00 (TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, por metro cuadrado.

Para los años subsecuentes del arrendamiento, la renta se incrementará en el mes de Enero aumentando la renta anual de cada año del que se trate, de conformidad al índice de precios al consumidor que marque el banco de México **INPC más 2 dos puntos porcentuales.** En lo que respecta al mantenimiento, este se incrementará con previa notificación por correo electrónico, carta simple, con 30 días de anticipación, y esto será, solo en la medida que sea necesario particularmente por temas de seguridad, limpieza, mantenimiento de áreas comunes, entre otros, o bien, con motivo de algún servicio adicional que solicite el **Arrendatario**.

**El Arrendatario** se obliga a pagar la renta en forma mensual mediante depósito a la cuenta número ~~N51-ELIMINADO~~ interbancario ~~N52-ELIMINADO~~ de la institución financiera **Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte)**, a nombre del **Arrendador**, en un plazo máximo de **5 cinco** días naturales contados a partir del día **01** de cada mes.

En caso de que el **Arrendatario** no cumpliera con el pago de la renta mensual a más tardar día **05 cinco** de cada mes, sin perjuicio de las acciones legales a que el **Arrendador** pueda ejercer por esta razón de incumplimiento, el **Arrendatario** deberá pagar una **pena convencional** equivalente a la suma de **3.5% mensual** durante todo el tiempo que dure la mora, contado a partir del primer día en que debió haberse pagado la renta.

**El Arrendatario** también podrá realizar los pagos de las rentas mensuales mediante cheque nominativo expedido a favor del **Arrendador**, en cuyo caso se entenderán recibidos salvo buen cobro.

Así mismo, si al presentarse para su cobro los cheques que en su caso se entreguen en pago de la renta mensual, éstos fueran devueltos sin cubrirse por la institución de crédito libradora, **El Arrendatario** deberá cubrir al **Arrendador**, por concepto de indemnización legal, una cantidad equivalente al **20%** del importe de dichos títulos de crédito, independientemente del pago que se origine a su cargo y de rescisión de este contrato por **incumplimiento**.

El primer importe de **Arrendamiento**, será pagado por el **Arrendatario** a él **Arrendador** el día **01**



de ENERO del 2022 más un depósito por la cantidad de \$81,664.00 (OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS. 00/100 M/N), que le será devuelto 2 dos meses después de la desocupación y entrega del inmueble en las especificaciones a que se refiere el presente contrato y a satisfacción del **Arrendador** y siempre y cuando se hubiesen pagado en su totalidad adeudos pendiente por servicios o renta.

El **Arrendatario** manifiesta que el dinero destinado al pago de la renta del inmueble arrendado no es instrumento, objeto o producto de actos o actividades ilícitas, en especial de aquellos señalados en la fracción II del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

**TERCERA.- Vigencia.-** El plazo de vigencia del presente contrato será de **60 sesenta meses** forzosos para ambas partes, contados a partir del **día 01 de Enero del 2022**, concluyendo precisamente el día **31 de Diciembre del 2026**, fecha de terminación en el que el **Arrendatario** se obliga a desocupar el **inmueble arrendado**, renunciando expresamente al derecho de prórroga.

En caso de que al término de este contrato, el **Arrendatario**, pretenda seguir ocupando el inmueble arrendado, deberá avisar por escrito al **Arrendador**, con **6 seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento**, para fijar las condiciones del nuevo contrato y solo podrá seguirlo ocupando una vez firmado el nuevo contrato de **arrendamiento**, por lo que en caso de que no se pongan de acuerdo sobre el plazo y precio del **arrendamiento**, y el **Arrendatario** siga ocupando el inmueble arrendado después de vencido el contrato, pagará como pensión convencional a favor del **Arrendador**, un 80% ochenta por ciento mensual adicionado al monto de la renta mensual que esté vigente durante todo el tiempo que dure ocupando el inmueble.

**CUARTA.- Modificaciones, obras, mejoras y mantenimiento.-** El **Arrendatario no podrá** hacer variación alguna del inmueble ni con carácter de mejora y ornato, a menos que tenga autorización escrita del **Arrendador**, en cuyo caso **se conviene que quedara en beneficio de inmueble**, salvo aquellas modificaciones que por su naturaleza sean susceptibles de retirarse, sin dañar la estructura del inmueble, en el entendido que ello no le dará derecho a reclamo indemnización o reembolso alguno renunciando al beneficio que se refieren los artículos 2003 y 2004 del Código Civil del Estado de Jalisco, ya que el inmueble es perfectamente funcional y estas tendrían la finalidad de proporcionar comodidad a él **Arrendatario**.

Serán por cuenta exclusiva del **Arrendatario** la contratación, pago y finiquito de los servicios de energía eléctrica ante la comisión federal de electricidad; el pago de los servicios agua de Siapa, y demás servicios que contrate el **Arrendatario**, obligándose desde este momento a exhibir al vencimiento del presente contrato, los recibos con el sello de pagado, y con esto acreditar estar al corriente de estos servicios.

Por otra parte el **Arrendatario** estará obligado a efectuar en el inmueble materia del presente contrato, todos los trabajos de mantenimiento por lo cual correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que requieren las cañerías, llaves de agua, suministros, puertas, ventanas, chapas, bisagras, vidrios, alocubond, así como también en instalaciones eléctricas que se encuentren dentro del inmueble, a efecto de que funcionen correctamente, así como los pagos de las multas impuestas por el mal uso de los mencionados servicios, y en general, todas las reparaciones que se hagan necesarias debido a desperfectos, rupturas o deterioros de las partes estructurales del inmueble.

El **Arrendatario será responsable por los daños** al **INMUEBLE** y a terceros causados por su culpa o negligencia, o la de sus agentes, familiares, empleados y/o visitantes, todo el tiempo que dure en posesión del inmueble materia del presente contrato.

En todo momento el **Arrendatario** permitirá a **El Arrendador**, que emplee la o las personas que estime necesarias para la supervisión de las obras de adaptación o modificación que se efectúen en el local comercial, y para el caso de que dicho personal destinado por el **Arrendador** observe que se está violando algún reglamento o licencia, o causen algún daño o sea altamente probable que lo cause, podrán suspender la o las obras correspondientes y en su



caso determinar por escrito aquellas adaptaciones o modificaciones para que en su caso se reparen las mismas, y se adapten al proyecto autorizado.

Por lo que se refiere a logotipos, mobiliario, estructuración, cortinas, adecuaciones, reparaciones, nombres comerciales y cualquier anuncio del negocio que se pretende constituir, deberán de igual forma ser autorizados su diseño y dimensiones por parte del **Arrendador**, por lo que deberá el **Arrendatario** presentar el **proyecto o proyectos, render del mismo y ser autorizados** en un **plazo no mayor de 72 horas hábiles** a partir de haber sido **recibidos** por el **Arrendador**.

En el caso de que la propuesta de diseño tenga algo relacionado con estructuración es indispensable el **Arrendatario** entregue los planos y memoria de cálculo, a la empresa **N54-ELIMINADO** **N55-ELIMINADO 1** ya que es la única que puede avalar dichos trabajos, de lo cual **El Arrendador** dará su visto bueno y conformidad; los costos, honorarios que se originen por dichos honorarios deberá cubrirlos **El Arrendatario**.

**QUINTA.- Responsabilidad Laboral.-** Las partes reconocen expresamente que la única relación que las une es la derivada del presente contrato, razón por la que del mismo no podrá derivarse relación laboral alguna, en consecuencia, las partes se comprometen a mantener en paz y a salvo a la otra parte de cualquier reclamación que pudiera surgir con motivo de conflictos o responsabilidades de carácter laboral o de cualquier otra índole respecto de personal empleado por cada una de ellas.

**SEXTA.- Cesión y Subarrendamiento.-** El **Arrendatario no podrá**, ceder total o parcialmente los derechos que adquiere en este contrato, ni subarrendar el inmueble, sin consentimiento expreso y por escrito del **Arrendador**, y de hacerlo el **Arrendatario** sin autorización alguna que conste por escrito, será motivo para rescindir el presente convenio final de métodos alternos **sin necesidad de declaración judicial**, asiendo acreedores a las sanciones que se estipulan, en la cláusula novena de este instrumento.

**SEPTIMA.- Pago de Derechos, contribuciones e impuestos.-** Cada una de las partes será responsable de pagar los derechos, contribuciones e impuestos a que se esté obligada de conformidad con las leyes aplicables.

**OCTAVA. Modificaciones al Contrato.-** Toda modificación al contrato tendrá que ser por escrito y deberá ser firmada por las partes.

**NOVENA.- Terminación y rescisión del contrato.-** Serán causas especiales de rescisión de presente contrato, además de las establecidas por la ley, las de cualquier incumplimiento de las partes con las obligaciones a su cargo derivadas de esta convención las siguientes:

**a).- Por parte del Arrendador:**

- 1.- El incumplimiento en general de cualquiera de sus obligaciones derivadas de este contrato.
- 2.- La falsedad en las declaraciones realizadas en el presente contrato.

**b).- Por parte del Arrendatario:**

- 1.- La falta de pago oportuno de 2 dos meses consecutivos de renta conforme a la **cláusula segunda**
- 2.- Destinar el inmueble a uso diferente del convenido por las partes, de conformidad con la cláusula primera o cambio de giro o nombre comercial denominado **N57-ELIMINADO 1**
- 3.- Llevar a cabo modificaciones, obras y mejoras en el inmueble, sin obtener la autorización previa y por escrito del **Arrendador** para realizarlas.
- 4.- La cesión de derechos y obligaciones derivados del contrato o el subarrendar el inmueble.



- 5.- El estado de concurso, insolvencia o liquidación del arrendatario.
- 6.- La clausura por cualquier autoridad, de la negociación comercial que establecerá en el local arrendado, si dicha clausura dura más **de 15 días hábiles sin importar la causa que fuere.**
- 7.- No sujetarse a las normas ecológicas y de desarrollo urbano que señalen las leyes.
- 8.- No mantener aseado el inmueble arrendado y el frente exterior del mismo, y a conservar en recipientes adecuados, dentro de él, la basura y desperdicios en general.
- 9.- Establecer anuncios en la fachada del inmueble Arrendado, sin el previo permiso por escrito del **Arrendador**, debiéndose así mismo previamente a ello, obtener las licencias y permisos ante las autoridades correspondientes.
- 10.- Realizar las adecuaciones y obras en el inmueble arrendado, sin el previo consentimiento por escrito del **Arrendador**, con el fin de que reúna las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la legislación respectiva, para el establecimiento en él del giro comercial ante mencionado.
- 11.- Queda expresa y estrictamente prohibido para el **ARRENDATARIO** guardar o conservar en el inmueble cualquier clase de materiales prohibidos por la ley de cualquier índole, así como explosivos, en la inteligencia de que será responsable de los daños y perjuicios que se originen.
- 12.- Sobrepasar los decibeles que marca el reglamento del condominio y del municipio de Guadalajara o los reglamentos o leyes que le sean aplicables.
- 13.- Queda expresa y estrictamente prohibido para el **Arrendatario** guardar o conservar en el inmueble cualquier clase de materiales prohibidos por la ley de cualquier índole, así como explosivos, en la inteligencia de que será responsable de los daños y perjuicios que se originen.
- 14.- Para el caso de que el fiador transmita o grave cualquier título el inmueble otorgado en garantía operara la rescisión del presente convenio final de métodos alternos, sin necesidad de declaración judicial, asiendo acreedores a las sanciones que se estipulan, en la cláusula novena de este instrumento.

Las partes acuerdan y aceptan expresamente que en caso de que se diera por rescindido o de forma anticipada el presente contrato de **arrendamiento** por causas imputables al mismo, la penalización será igual a exigir el saldo de las rentas por vencer hasta la conclusión del contrato más una penalidad del **50%** del valor de las rentas del contrato.

**DECIMA: Licencia de uso.** Será obligación única y exclusivamente del **Arrendatario** tramitar y obtener la licencia de giro, así como dar de baja una vez concluida la vigencia de este contrato, las licencias municipales que haya solicitado y obtenido para la operación de este negocio; ya que en caso de incumplimiento a esta obligación pagará al **Arrendador**, una cantidad equivalente a un mes de renta y autoriza a la misma para llevar a cabo dicha baja sin que sea necesario su consentimiento previo y por escrito.

**DECIMA PRIMERA: Efectos de la terminación del contrato por la causa que fuere:** el **Arrendatario** se obliga a devolver el inmueble en las condiciones que las recibió, y en su caso, con las mejoras que correspondan y que queden en beneficio del local comercial, a entera satisfacción del **Arrendador**, entregando el finiquito con la comisión federal de electricidad y los comprobantes de pago por el servicio de agua al siapa y demás servicios contratados cabalmente cubiertos hasta la total entrega del inmueble a entera satisfacción del **Arrendador**, así mismo todas las adecuaciones quedara en beneficio del inmueble.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Derecho de Preferencia.-** El **Arrendador** se obliga a conceder a favor del **Arrendatario**, siempre que esta última esté al corriente en el pago de la renta y no se haya atrasado durante la vigencia del contrato en 2 dos mensualidades de pago, el derecho de preferencia para un nuevo contrato de arrendamiento, renunciando expresamente

N58-ELIMINA



**Arrendatario** al derecho de preferencia para el caso de venta.

**DÉCIMA TERCERA.- Seguro.-** Se obliga el **Arrendatario** a responder de los daños que sufra el inmueble **arrendado**, cualquiera sea la causa o persona que los origine, salvo aquellos daños causados por fenómenos meteorológicos o movimientos telúricos; así mismo y para asegurarse del cumplimiento en lo dispuesto anteriormente el **Arrendatario** deberá de asegurar dicho inmueble contra el riesgo probable por incendio, con un endoso preferencia por las construcciones a favor del **Arrendador**, así como por el riesgo que se origine en virtud de la actividad que se desarrollará en el inmueble **arrendado**, comprendiendo el pago de los daños y perjuicios sufridos por el **Arrendador**; y el pago de los daños y perjuicios que se lleguen a causar a otras personas, ya sea en su persona o en sus bienes.

En caso de omisión por el **Arrendatario** al cumplimiento de esta obligación, podrá el **Arrendador** contratar tal seguro, teniendo derecho a repetir por el monto de las primas contra la citada en primer término, presentando como título ejecutivo, el recibo, el contrato de seguro y el contrato de **arrendamiento**, causándose en este supuesto intereses moratorios al mismo tipo que se establecen en la cláusula anteriores, desde su constitución y hasta la completa solución del adeudo.

**DÉCIMA CUARTA.- Ausencia de vicios del consentimiento.-** En este contrato no existe error, lesión ni ningún otro vicio del consentimiento, pues las obligaciones contenidas en el mismo, son la libre y espontánea expresión de la voluntad de las partes, correspondientes a sus recíprocos intereses, por lo que expresamente renuncian a cualquier acción o derecho por tales vicios.

**DÉCIMA QUINTA.- Deposito en garantía.-** El **Arrendatario** constituye un depósito por la cantidad de \$81,664.00 (OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS, 00/100 M/N), del cual fue entregado con anterioridad la cantidad de \$ 74,412.90 (SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS, 90/100 M.N), quedando pendiente la cantidad de \$7,251.10 (SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO 10/100 M.N) el cual será pagado el día de la firma del presente convenio, depósito que conservara el **Arrendador** y le será entregado al **Arrendatario** 60 días después del término del presente contrato sin el pago de interés siempre y cuando entregue la finca materia de este contrato en las condiciones de servicio en que la recibió y en corriente de todos los pagos de conformidad con el presente contrato.

Además, las partes acuerdan que el depósito en garantía se incrementara según los mismos porcentajes de la renta por la misma cantidad y en la misma proporción, quedando facultado el **Arrendador** para:

- 1.- Retenerlo durante todo el término de vigencia del arrendamiento;
- 2.- Aplicarlo, al término del **arrendamiento** y una vez que el **Arrendatario** haya desocupado entregado al **Arrendador** el inmueble arrendado, al pago total o parcial, según sea el caso, de cualquier daño que se hubiere ocasionado al inmueble arrendado; de cualquier adeudo existente por los servicios de energía eléctrica y telefónica que se hubieren prestado al y en el inmueble arrendado y de cualquier adeudo del **Arrendatario** ante el **Arrendador**, o ante las autoridades fiscales, cualquiera sea la causa de su origen e incluidos en su caso costas y gastos de juicio y de la diligencia de lanzamiento.

**DÉCIMA SEXTA.- Fiador.-** En este acto comparece La [N60-ELIMINADO 1] con domicilio [N61-ELIMINADO 2]

[N62-ELIMINADO 2] para constituirse como fiador solidario del **Arrendatario** a favor del **Arrendador** obligándose solidariamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato por el **Arrendatario**, renunciando expresamente ante los beneficiarios de orden, excusión y división, 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 enterada satisfacción del **Arrendador**; en el entendido expreso, que durante todo el arrendamiento, no podrá gravar, vender o ceder el inmueble; salvo que dicha garantía sea sustituida por otra de igual o mayor valor.





**DECIMA SEPTIMA.- Domicilios.- Domicilios.-** Las partes señalan expresamente como sus respectivos domicilios convencionales para los efectos de este contrato, para toda comunicación, notificación oficial o carta relacionada con el mismo, los siguientes:

**El Arrendador**, con domicilio en N63-ELIMINADO 2  
N64-ELIMINADO 2  
correo electrónico N65-ELIMINADO 3 y también indistintamente el

**El Arrendatario** en N67-ELIMINADO 2  
N66-ELIMINADO 2  
también indistintamente el correo electrónico N68-ELIMINADO 3

**El Feador**, con domicilio N69-ELIMINADO 2  
N70-ELIMINADO 2 también indistintamente el correo electrónico N71-ELIMINADO 3  
N72-ELIMINADO 2

**DÉCIMA OCTAVA.- Sanción, Jurisdicción y Competencia.-** Las partes están de acuerdo en que por tratarse de un **Convenio Final de Métodos Alternos**, el mismo sea sometido a la **Potestad del Instituto de Justicia Alternativa** a efecto de que, en términos del artículo 24 fracción V, 62 y de la Ley de Justicia Alternativa sea sancionado y elevado a la categoría de sentencia ejecutoriada, y para su ejecución y cumplimiento las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, que es del lugar de ubicación del inmueble arrendado y de los domicilios convencionales que señalaron por todo lo relacionado con el presente convenio, por lo que renuncian expresamente a cualquier fuero que por razón de domicilio u otra causa les pudiera corresponder.

**DECIMA NOVENA.- Ejecución.-** Las partes convienen en que para el caso de incumplimiento del presente convenio final de métodos alternos, cualquiera de las partes podrá comparecer a los Tribunales Civiles del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, a efecto de que, pre cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 481 y/o 688, según sea el caso, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, (cumplimiento voluntario), y de no hacerlo persistir el incumplimiento, se procederá a la ejecución forzosa del mismo de conformidad con lo establecido por el artículo 506 de la propia Ley Procesal Civil en la Entidad, en los siguientes términos:

1. Si LA PARTE COMPLEMENTARIA, no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en el Contrato de Arrendamiento al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la PARTE COMPLEMENTARIA en su caso, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.
2. Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el simple hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del contrato de arrendamiento que nos ocupa, **LAS PARTES** acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde esos momentos **LA PARTE COMPLEMENTARIA** sin necesidad de establecer más tiempo de gracia que el tiempo que transcurra de la firma del presente convenio hasta la fecha en que ocurra la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.
3. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costado bajo responsabilidad de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, fuera del inmueble, y en caso de que



se encontrare **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **LA PARTE SOLICITANTE**.

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

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

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

7. **LAS PARTES** manifiestan su voluntad para que el presente convenio se **Valide, Sancione y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte de este Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.**

Leído que fue por las partes el contenido del presente acuerdo de mediación y enteradas las partes de su valor y alcances legales, y toda vez que se encuentra apegado a derecho y reconocen que no existe dolo, mala fe, coacción de ninguna especie, ni violencia de ninguna de las partes, lo firman y ratifican de conformidad para constancia en presencia del suscrito mediador en la ciudad de Guadalajara.

**POR LA PARTE SOLICITANTE:**

N73-ELIMINADO 6

N74-ELIMINADO 1

**POR LA PARTE COMPLEMENTARIA:**

N75-ELIMINADO 6

N76-ELIMINADO 1

Por propio derecho

**POR LA PARTE COMPLEMENTARIA:**

N77-ELIMINADO 6

N78-ELIMINADO 1

Por propio derecho

**LIC. JOSE RAMON ALBERTO LEAL HERNANDEZ**

PRESTADOR DE SERVICIOS NÚMERO 343 CENTRO DE MEDIACIÓN PRIVADO NÚMERO 81



SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/10068/2021  
Expediente Centro: 57/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 07 SIETE DE ENERO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 18 dieciocho de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, por

N80-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura

pública respectiva que se anexa al Convenio Final N81-ELIMINADO 1

en unión con N82-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio JOSÉ RAMON ALBERTO LEAL HERNANDEZ con número de certificación 343, adscrito al centro acreditado con número 081, denominado LIC. JOSÉ RAMÓN ALBERTO LEAL HERNÁNDEZ mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, así como el documento mediante el cual se subsana la prevención realizada con fecha 27 veintisiete de agosto del año 2021 dos mil veintiuno, misma que fue notificada 15 quince de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, se advierte que mediante Decreto 28280/LXII/2020, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2021 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

NOTIFÍQUESE

JOFC/RGHD/JLHT



## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- 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.
- 3.- ELIMINADO el estado civil, 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 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- ELIMINADO el estado civil, 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.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO el 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.

15.- 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.

16.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

18.- ELIMINADO el 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.

19.- 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.

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 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 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

## FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

28.- 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.

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 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

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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón 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.

34.- 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.

35.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 7 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.

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

37.- 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.

38.- 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.

39.- 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.

40.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

41.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 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.

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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón 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.

45.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón 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.

46.- ELIMINADA la Clave de elector, 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.- ELIMINADA la Clave Única de Registro de Población (CURP), 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.

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

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

51.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón 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 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

52.- 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

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

54.- 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

## FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

55.- 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.

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

57.- 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.

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

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

60.- 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.

61.- 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.

62.- 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.

63.- 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.

64.- 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.

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

66.- 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.

67.- 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.



## FUNDAMENTO LEGAL

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

69.- 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.

70.- 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.

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

72.- 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.

73.- 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.

74.- 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.

75.- 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.

76.- 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.

77.- 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.

78.- 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.

79.- 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.

80.- 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

81.- 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.

82.- 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."