

EXPEDIENTE: 85/2021

En Guadalajara, Jalisco a las 16:00 horas del día 02 de Junio del 2021.

CONVENIO FINAL DE MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

LIC. JUAN PABLO PADILLA IBARRA  
CERTIFICACIÓN 873.

MÉTODO APLICADO: CONCILIACIÓN

CONVENIO FINAL DE MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS (en lo sucesivo **EL CONVENIO**) que celebran por una parte la sociedad mercantil **N1-ELIMINADO 1**

**N2-ELIMINADO 1** por medio de su representante legal **N3-ELIMINADO 1**

**N4-ELIMINADO 1** en lo sucesivo se le denominará como la parte **SOLICITANTE**, y por otra parte **N6-ELIMINADO 1** **N5-ELIMINADO 1** a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte

**COMPLEMENTARIA**, por conducto del LIC. JUAN PABLO PADILLA IBARRA Prestador de Servicios de Métodos Alternos de Solución de Conflictos certificado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco con número de certificación 873 ocho cientos setenta y tres; dentro de las instalaciones de las oficinas ubicadas en la en la calle Real Acueducto 240 interior 202C, piso 20, Puerta de Hierro, C.P. 45116, Zapopan, Jalisco, mismas que fueron autorizadas por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco a efecto de que el suscrito preste los servicios de forma directa, y actuando de conformidad por lo dispuesto al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a los artículos 4, 5, 12, 14, 18, 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del reglamento interno del propio instituto y los relativos del reglamento de métodos alternos de solución de conflictos y validación, artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26, Manifiesto y hago constar la comparecencia de las partes, Manifestando TODOS que es su voluntad celebrar el presente convenio; Así mismo manifiestan y están conformes en que el suscrito prestador de servicios de métodos alternos con número de certificación 873, funja como facilitador del presente acto jurídico al tenor de las siguientes generales, declaraciones y cláusulas:

#### GENERALES:

##### 1.- DATOS DE LA PARTE SOLICITANTE:

NOMBRE, RAZÓN SOCIAL:	N7-ELIMINADO 1
NACIONALIDAD:	N8-ELIMINADO 22
DOMICILIO NOTIFICACIONES:	N9-ELIMINADO 2
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	21 de diciembre de 2018
NUMERO DE DOCUMENTO:	N10-ELIMINADO 96
FEDATARIO PÚBLICO	LIC. MARIA DE LA MADRID DE LA TORRE, NOTARIO PUBLICO 9 DE COLIMA, COLIMA
CORREO ELECTRÓNICO:	N11-ELIMINADO 3

##### POR SU REPRESENTANTE:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	N12-ELIMINADO 1
NACIONALIDAD:	N13-ELIMINADO 22
OCUPACIÓN:	CONTADORA PUBLICA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	N14-ELIMINADO N15-ELIMINADO 21
IDENTIFICACIÓN:	CREDCENCIAL PARA VOTAR.

##### 2.- DATOS DE LA PARTE COMPLEMENTARIA:

NOMBRE:	N16-ELIMINADO 1
NACIONALIDAD:	N17-ELIMINADO 22
ESTADO CIVIL:	N18-ELIMINADO 25
OCUPACIÓN:	PILOTO DE PUERTO



LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	N19-ELIMINADO 20	N20-ELIMINADO 21
DOMICILIO:	EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO	
TELÉFONO:	N21-ELIMINADO 5	
IDENTIFICACIÓN:	CRÉDENCIAL PARA VOTAR.	

**3.- DATOS DE EL INMUEBLE:**

DOMICILIO:	N22-ELIMINADO 65
	MEDIDAS Y LINDEROS QUE SE DESPRENDEN DEL TITULO DE PROPIEDAD QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO.
TITULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA N23-ELIMINADO 9, FECHADA DE FEBRERO DE 2021, ANTE LA FE DEL LIC JAVIER LOZANO CASILLAS, NOTARIO PÚBLICO 106 DE GUADALAJARA, JALISCO. DENTRO DE LA QUE CONSTA COMPRA VENTA A FAVOR DE LA PARTE SOLICITANTE.

**DECLARACIONES:**

**I.- DECLARA LA PARTE SOLICITANTE:**

- a) Que es una persona moral, formal y legalmente constituida bajo las normatividades mexicanas, tal y como se desprende del capítulo de **GENERALES** inciso **1.- DATOS DEL SOLICITANTE** del presente convenio.
- b) Que su representante legal, cuenta con las facultades necesarias para someterse y obligarse a lo establecido en el presente convenio, y que las mismas no le han sido limitadas ni revocadas.
- c) **Que bajo protesta de decir verdad manifiesta** que tiene la libre disposición y se encuentra en la aptitud de dar en arrendamiento el inmueble descrito en el capítulo de generales del presente convenio **3.- DATOS DEL INMUEBLE**, en lo sucesivo y para efectos del presente convenio se le denominará como **EL INMUEBLE**; así mismo manifiesta que **EL INMUEBLE** se encuentra al corriente en el pago de todas sus obligaciones fiscales.
- d) Que su representante legal se identifica con el documento oficial vigente a que refiere el capítulo de generales del presente convenio y del que se acompaña copia fotostática, la que debidamente cotejada con su original forma parte integral del presente instrumento.
- e) Que **SÍ** sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.
- f) Que para los efectos del presente convenio señala el domicilio descrito en el capítulo de Generales.
- g) Que en lo sucesivo y para los efectos del presente convenio, será denominado en virtud de la naturaleza de la presente controversia como **EL ARRENDADOR**.

**II.- DECLARA LA PARTE COMPLEMENTARIA:**

- a) Que es una persona física, mayor de edad, y de generales como desprende del capítulo de **GENERALES** del presente instrumento en el inciso **2.- DATOS DE LA PARTE COMPLEMENTARIA**.
- b) Que se identifica con el documento oficial vigente a que refiere el capítulo de generales del presente convenio y del que se acompaña copia fotostática, la que debidamente cotejada con su original forma parte integral del presente instrumento.
- c) Que cuenta con los recursos financieros necesarios y disponibles, de origen lícito en términos a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita para obligarse en los términos y condiciones del presente convenio.
- d) De igual manera, que en términos de la fracción III del artículo 3º de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de

Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, manifiesta que no tiene conocimiento ni existen beneficiarios distintos a los comparecientes, ya que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia, ello por ser quien se beneficia de los actos que en el mismo se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente convenio, siendo él mismo quien ejerce los actos establecidos en el inciso b) del precepto legal en cita.

- e) Que **SÍ** sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económico-patrimoniales.
- f) Que para los efectos del presente convenio señala el domicilio descrito en el capítulo de Generales.
- g) Que es su deseo celebrar el presente convenio respecto a **EL INMUEBLE** identificado en el capítulo de **GENERALES** del presente instrumento.
- h) Que en lo sucesivo y para los efectos del presente convenio, será denominado en virtud de la naturaleza de la presente controversia como **EL ARRENDATARIO**.

### III.- DECLARACIONES CONJUNTAS.

- a) Que existe entre las partes una controversia que se resuelve mediante los servicios de métodos alternativos de solución de controversias, misma que consiste en que:  
*EL SOLICITANTE en su carácter de **ARRENDADOR** pactó con LA PARTE COMPLEMENTARIA en su carácter de **ARRENDATARIO**, el arrendamiento del EL INMUEBLE descrito en el capítulo de **GENERALES** del presente instrumento. En dicho pacto de arrendamiento, las partes se comprometieron a realizar distintas acciones para el proceso de formalización del convenio. Sin embargo, a la fecha de esta solicitud no se han concretado tales compromisos por lo que, a efecto de evitar la iniciación de un procedimiento judicial, así como para prevenir cualquier controversia posterior, se solicita la intervención de un prestador de servicios de métodos alternativos de solución de controversias, para en su caso resolverla en forma pacífica y de común acuerdo entre las partes.*
- b) Que dicha controversia encuadra dentro de los supuestos de procedencia de métodos alternativos de solución de controversias, de conformidad con los artículos 5º y 49 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como el artículo 4º del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación.
- c) Que en su oportunidad se desarrolló el método alterno a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorga, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y que los acuerdos tomados fueron examinados por los participantes, por lo que las partes aceptaron el acuerdo en base a un análisis informado y consciente de las concesiones y beneficios pactados, habiendo tomado libre y conscientemente su decisión respecto a la aceptación del acuerdo contenido en este convenio, así como que voluntariamente comparecieron al desarrollo del método sin estar acompañados por asesores jurídicos, no obstante que reconocen que permaneció incólume y expedito su derecho para hacerse acompañar de los mismos, en todo momento y etapa del procedimiento, habiendo sido las propias partes quienes voluntaria y libremente decidieron no hacerse acompañar de asesor legal, por considerarlo innecesario.
- d) Que, con la finalidad de resolver la controversia que actualmente sostienen, así como para prevenir cualquier controversia futura, buscan que el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco valide y sancione el presente convenio, elevándolo a la categoría de sentencia ejecutoriada y obligándolos a estar y pasar por él en todo momento.
- e) Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad e identidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio.
- f) Que todo lo anterior lo manifiestan **LAS PARTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, de darse el supuesto contrario, se surtirán las consecuencias legales correspondientes y sus efectos, por lo que liberan al prestador de servicios, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y a cualquier persona o institución que llegue a intervenir en el perfeccionamiento y ejecución del presente convenio, de toda responsabilidad que pudiera derivarse de alguna falsedad, insuficiencia o inexactitud de su información



que manifiestan y de la documentación que exhiben para la celebración del presente instrumento.

- g) Las partes manifiestan que, en los términos del artículo 2633 del Código Civil del Estado de Jalisco, el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos es el de **PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSI**A que pueda surgir del incumplimiento del convenio de arrendamiento objeto del presente; Lo anterior, tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO PREVIO DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**.
- h) Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de **CONFIDENCIALIDAD**, referido en el artículo 4 fracción II, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación.
- i) Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe dolo, error, violencia, lesión o mala fe entre las partes, por lo que aceptan plenamente obligarse en los términos del mismo.

En virtud de las generales consignadas, las partes de manera conjunta y de común acuerdo se someten al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

##### 1.- OBJETO.

1.1 Las partes de común acuerdo, manifiestan su voluntad de resolver la controversia que se desprende de las declaraciones del presente convenio, y prevenir cualquier controversia futura mediante los Métodos Alternos de Solución de Conflictos, y específicamente mediante la suscripción del presente instrumento, por lo que libre, voluntaria e irrevocablemente se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este convenio en todo tiempo y lugar.

1.2 A efecto de concluir definitiva y totalmente la controversia especificada en las definiciones del presente instrumento, las partes dan constancia del cumplimiento de las obligaciones previamente asumidas, para lo cual **EL ARRENDADOR** entrega en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE a que refiere el capítulo de GENERALES del presente convenio 3. DATOS DEL INMUEBLE** mismo que se encuentra debidamente determinado de conformidad a lo establecido por el artículo 21 del Reglamento de Metodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Instituto de Justicia Alternativa del Estado; aunado a las características que se desprenden del título de propiedad que al efecto se anexa al presente convenio.

##### 2.- RENTA.

2.1 **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar como importe de renta, a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **\$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N)**, mensuales, dicha cantidad deberá ser pagada en forma mensual adelantada dentro del los días **02 al 07** de cada mes, en efectivo o mediante depósito bancario/ transferencia en la cuenta que señale **EL ARRENDADOR**.

2.2 Desde este momento las partes establecen que durante la vigencia de este convenio, el importe de las rentas se incrementará cada año y se fijará basándose en la inflación que dicte el Banco de México para ese período transcurrido y tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), en caso de que este incremento sea menor a 5% (cinco por ciento), se considerará como incremento mínimo anual 5% (cinco por ciento).

2.3 El importe de la renta NO incluye a favor del arrendatario, los servicios de luz, agua, gas, telecomunicaciones, o cualquier otro existente en el inmueble arrendado, los cuales serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO** conforme indiquen los recibos correspondientes y de acuerdo a su consumo.

2.3BIS Por lo que respecta a la cuota de mantenimiento serán cubiertas por **EL ARRENDADOR**. En este sentido, las partes establecen que en caso de que la cuota condominal incremente a lo largo de la vigencia del convenio, la RENTA incrementará en la misma proporción.

2.4 Al terminar el presente convenio **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **EL ARRENDADOR** los recibos que justifiquen estar al corriente de los pagos de todos los servicios existentes en lugar, así como los que contrate con posterioridad y sin perjuicio de que dichas constancias puedan serle solicitadas en cualquier otro momento.

2.5 El hecho de que por cualquier eventualidad **EL ARRENDADOR** recibiese el importe de la renta, sus

intereses, etc., en una fecha o condiciones distintas a las estipuladas en el presente convenio, así como el hecho de que se variasen por parte de **EL ARRENDATARIO** el estricto respeto y cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas a su cargo; no debe entenderse como consentimiento de las violaciones cometidas, novación o modificación del clausulado que rige el presente acto.

**2.6** En el evento de que **EL ARRENDATARIO** no realice el pago de **LA RENTA** en los plazos establecidos en el presente instrumento, le será aplicada una tasa de interés moratoria a razón del 3.5% (Tres punto cinco por ciento) mensual durante todo el tiempo de la mora, aún en caso de desocupación o lanzamiento forzoso del inmueble. Independientemente de lo anterior, la falta de pago puntual de dos meses de **LA RENTA** en los términos y condiciones establecidas en el presente convenio será causa de rescisión del mismo por causa imputable a **EL ARRENDATARIO**. En caso de mora cualquier cantidad pagada por **EL ARRENDATARIO** se aplicará primero a intereses, impuestos, pago de daños, penalidades, etc., y el remanente si lo hubiere se aplicará a renta según corresponda, razón de esto **EL ARRENDADOR** en este momento se reserva el derecho al cobro de los mismos.

**2.7** Las partes acuerdan que a la fecha de inicio de la vigencia del presente convenio, **EL ARRENDATARIO** tomará posesión material y jurídica de **EL INMUEBLE** materia del mismo, a fin de que el interesado pueda disponer del inmueble arrendado conforme al clausulado del presente documento.

**2.8** **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR**, la cantidad de **\$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N)**, por concepto de pago del primer mes de renta por adelantado, correspondiente al mes de **Junio del 2021**. La firma de este convenio hace de veces de recibo por parte de **EL ARRENDADOR**.

### **3.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

**3.1** **EL ARRENDATARIO** entrega y **EL ARRENDADOR** recibe a su entera satisfacción, precisamente a la firma del presente convenio, la cantidad **\$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N)**, por concepto de depósito en garantía, cantidad que al término de vigencia del presente convenio, contra devolución de la posesión del inmueble arrendado, y comprobar que no existen adeudos por **RENTA** o de sus elementos constitutivos no pagadas, y el pago de servicios o desperfectos que en su caso se hubieren causado, le será devuelta a **EL ARRENDATARIO** en un término no mayor a 60 días, sin intereses. La firma de este convenio hace de veces de recibo por parte de **EL ARRENDADOR**, respecto de la cantidad establecida como depósito.

**3.2** El depósito señalado en la cláusula inmediata anterior, **NO** será considerado como **RENTA** pagada por anticipado, ni podrá aplicarse a cuenta de **LA RENTA** debida y no pagada, ya que tiene por objeto subsanar a **EL ARRENDADOR** por los posibles daños que pueda sufrir **EL INMUEBLE**, o en su caso costas de cualquier trámite judicial.

**3.3** El depósito de referencia se ajustará en los mismos términos en que se incremente la renta de conformidad a lo establecido en la cláusula 2, párrafo 2.2. Del presente instrumento.

### **4.- VIGENCIA.**

**4.1** Las partes convienen y establecen como vigencia del presente convenio de **1 (un) año, FORZOSO** para ambas partes comenzando a tener efectos a partir del día **02 de junio del 2021** y feneciendo el día **01 de Junio del 2022**.

### **5.- DESTINO DE EL INMUEBLE ARRENDADO.**

**5.1** Las partes convienen y estipulan que **EL INMUEBLE** será destinado exclusivamente para **CASA HABITACIÓN** y por ningún motivo **EL ARRENDATARIO** podrá cambiar el destino de **EL INMUEBLE**, sin autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**. Cualquier variación respecto al destino establecido para **EL INMUEBLE**, será causa estricta de rescisión.

**5.2** **EL INMUEBLE** no podrá ser modificado o alterado en forma alguna por parte de **EL ARRENDATARIO**, sin previo consentimiento por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**; en caso contrario operará la rescisión del presente arrendamiento, siendo responsable **EL ARRENDATARIO** por la reparación y restitución de las cosas al estado anterior a cualquier modificación no aprobada.

**5.3** Las mejoras útiles hechas al **EL INMUEBLE**, con el debido consentimiento de **EL ARRENDADOR**, serán realizadas a cuenta y costo de **EL ARRENDATARIO** y bajo ninguna circunstancia serán reembolsables, por lo que en este acto renuncia a lo establecido en el artículo 2026 del Código Civil del Estado de Jalisco.



5.4 Al término del arrendamiento, las mejoras, modificaciones o adecuaciones realizadas al inmueble y que hubieren sido previamente aprobadas por **EL ARRENDADOR**, quedarán en beneficio de **EL ARRENDADOR** como propietario del bien en cuestión; sin que **EL ARRENDATARIO** tenga derecho a indemnización por dicho concepto.

5.5 **EL ARRENDATARIO** es responsable de todo robo, acontecimiento, accidente o eventualidad que ocurra dentro del Inmueble motivo por el cual deslinda de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR** de tales hechos.

#### 6.- PAGO DE IMPUESTOS Y MULTAS.

6.1 **EL ARRENDATARIO** se obliga a responder por las obligaciones de carácter laboral, fiscal, seguridad social, penal o civil que tenga con sus trabajadores, reconociendo a la vez que es la única responsable del pago oportuno y correcto de las cuotas correspondientes al IMSS, INFONAVIT, SAR y en general todas las prestaciones de seguridad social relacionadas con los trabajadores que utilice para su funcionamiento; en consecuencia, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a sacar a salvo a **EL ARRENDADOR** de cualquier reclamación laboral, civil, penal, fiscal o de cualquier otra índole que reciban por parte de su personal o de terceros, las personas que **EL ARRENDATARIO** emplee, obligándose a comparecer ante cualquier autoridad a las audiencias a las cuales sea citado y cuantas veces sea requerido; así mismo, se obliga a exhibir y proporcionar a las autoridades competentes la documentación necesaria que de acuerdo a las leyes respectivas demuestren su responsabilidad. Lo anterior aplica en virtud de que el Inmueble se transmite en arrendamiento sin ningún trabajador en funciones o por entrar en funciones. Así mismo **EL ARRENDATARIO** será el único responsable frente a sus proveedores por la relación que el mismo entable con dichos terceros.

6.2 Por lo que se refiere al pago del Impuesto Predial será cubierto por **EL ARRENDADOR**.

#### 7.- SUBARRIENDO O TRASPASO.

7.1 Queda expresamente convenido que **EL ARRENDATARIO NO** podrá subarrendar, ceder ni traspasar **EL INMUEBLE**, ni los derechos del presente convenio, obligándose a respetar la vigencia a que refiere la cláusula 4.1.

#### 8.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

8.1 Al finalizar la vigencia del presente convenio, **EL ARRENDATARIO** deberá regresar la posesión material y jurídica de **EL INMUEBLE** a **EL ARRENDADOR**, dicha entrega deberá ser realizada en los términos y condiciones en los que los recibe.

8.2 En el evento en que **EL ARRENDATARIO** no desocupe o no entregue **EL INMUEBLE** precisamente en la fecha de vencimiento del presente convenio o de que opere cualquier causal de rescisión, **LA RENTA** mensual determinada será incrementada en un noventa por ciento (90%). La cantidad obtenida aplicando lo aquí pactado, deberá entenderse como precio de renta preestablecido solo para dicho evento y no como una penalidad.

#### 9.- REPARACIONES.

9.1 Las partes acuerdan que será por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** el cuidado y conservación de **EL INMUEBLE** por lo que a partir del inicio de la vigencia del presente convenio, se compromete a realizar a su costa, todo tipo de reparaciones necesarias, útiles o convenientes que **EL INMUEBLE** requiera por el uso normal, con el fin de conservar el bien Arrendado en las mismas condiciones en que se encuentra y es entregado a la firma del presente convenio.

9.2 Las partes reciben **EL INMUEBLE** en perfectas condiciones de pintura interior, áreas verdes, muebles del inmueble, puertas accesorios de baño, por lo que al final del arrendamiento deberá de ser devuelto en las mismas condiciones en las que se recibió.

#### 10.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.

10.1 **LAS PARTES** establecen que serán obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**, todas las estipuladas por la ley, el presente convenio y, además, enunciativamente, las siguientes:

1. Transmitir el uso o goce temporal del inmueble, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido;
2. No perturbar a **EL ARRENDATARIO** en la posesión del inmueble, durante el tiempo de vigencia del presente convenio;
3. No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma de este;

4. Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el arrendamiento;
5. Realizar las reparaciones de los defectos o vicios ocultos de **EL INMUEBLE**, anteriores al arrendamiento o los que se causen durante la vigencia del presente convenio.
6. Devolver a **EL ARRENDATARIO** el saldo del depósito de garantía que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento;
7. Entregar **EL ARRENDATARIO** los documentos que acrediten el pago de la renta.

#### 11.- CAUSAS DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO.

11.1 Será causales de EJECUCIÓN del presente convenio, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas dentro del presente convenio y las que se señalen en las leyes de la materia, de forma enunciativa, mas no limitativa:

- I. La falta de pago oportuno de 2 meses de la RENTA.
- II. La falta de pago de los servicios existentes y que contrate a lo largo de la vigencia.
- III. El destinar el uso de **EL INMUEBLE** a un objeto distinto al acordado.
- IV. Por el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización de **EL ARRENDADOR**.
- V. Por la modificación, alteración o daño que cause a **EL INMUEBLE** sin consentimiento de **EL ARRENDADOR**.
- VI. La falsedad probada respecto de cualquier dato proporcionado en el presente convenio por parte de **EL ARRENDATARIO**, o su **FIADOR**.
- VII. El embargo realizado por terceros o cualquier otra causa que a juicio de **EL ARRENDADOR** afecte la capacidad de pago o solvencia de **EL ARRENDATARIO** o de **EL FIADOR**.
- VIII. La inobservancia por parte de **EL ARRENDATARIO** de los Reglamentos de Colonos, Ayuntamiento, permisos, licencias que requiera, etc.
- IX. Guardar en el inmueble arrendado, sustancias peligrosas, explosivas o de uso prohibido.
- X. Destinar el inmueble a ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de algún delito.

11.2 En caso de que opere cualquiera de las causales de incumplimiento antes mencionadas o cualquiera de las estipuladas en la ley por causas imputables de **EL ARRENDATARIO**, este estará obligado a pagar a **EL ARRENDADOR** como penalidad el equivalente a **3 (tres) meses de renta**.

#### 12.- RENUNCIAS.

12.1 **EL ARRENDATARIO** en este acto renuncia al derecho de pago de las mejoras que realice al bien inmueble dado en arrendamiento a los que refiere el artículo 2003 Código Civil del Estado.

12.2 **EL ARRENDATARIO** en este acto renuncia al derecho de preferencia por el tanto al que refiere el artículo 2026 del Código Civil del Estado.

12.3 **EL ARRENDATARIO** en este acto renuncia a los derechos que le confiere el artículo 2020 del Código Civil del Estado de Jalisco.

12.4 **EL ARRENDATARIO** en este acto renuncia al derecho de prórroga a que refiere el artículo 2044 del Código Civil del Estado.

#### 13.- NOTIFICACIONES.

13.1 Las partes señalan como sus domicilios para recibir toda clase de notificaciones que se relacionen con el presente convenio, los identificados en el capítulo de **GENERALES** respectivamente.

#### 14.- EXTINCIÓN DE DOMINIO

14.1 **EL ARRENDATARIO** manifiesta que el dinero destinado al pago de la renta del inmueble arrendado no será 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, así como las disposiciones de su ley Reglamentaria, Ley federal de Extinción de Dominio.

14.2 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1995 fracciones III 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 e indispensables notificadas por **EL ARRENDATARIO**, y para tal efecto **EL ARRENDADOR** no 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 de **EL ARRENDADOR** o incorporados al inmueble, no serán utilizados para ocultar o mezclar bienes o productos de algún delito, por el 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 ámbito del inmueble. Y por lo tanto se obliga a sacar en paz y a salvo **AL ARRENDADOR** y en su caso, restituir a este, por todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle.

**15.- LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.**

**15.1 EL ARRENDATARIO** está enterado de la obligación que tiene de proporcionar a **EL ARRENDADOR** la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que establece en su artículo 21 la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Asimismo y referente al contenido de la fracción III del artículo 3º de dicha ley, respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, las partes contratantes manifiestan bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su más estricta responsabilidad que en el presente instrumento jurídico actúan en nombre propio, por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del inmueble objeto del instrumento, por lo que no existe ninguna otra persona que directa o indirectamente pueda beneficiarse del presente convenio y sus efectos.

**16.- DEFINITIVIDAD.**

**16.1** El presente convenio constituye el acuerdo total entre las partes en relación al objeto del mismo, por lo que éstas expresamente manifiestan que cualquier otro acuerdo, previo a la firma del presente instrumento, sea oral o escrito, tácito o expreso que directa o indirectamente se relacione con el objeto del presente convenio queda desde ahora terminado, siendo el presente instrumento el único documento legal que rige las obligaciones existentes entre las partes.

**17.- CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO.**

**17.1** En caso de que las partes incurran en alguna causal de incumplimiento antes señaladas, se sujetarán y se someten a las siguientes **CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN.**

**I.- LA PARTE SOLICITANTE** deberá de acudir en la vía de ejecución forzosa o en su caso en la vía de apremio, establecida en el artículo 506 del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, ante el C. Juez de materia civil de primera instancia del primer partido judicial del Estado de Jalisco, otorgándose un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente con sus obligaciones pactadas previo al lanzamiento, y en su caso para que requieran a **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del presente convenio.

**II.-** Si **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, no acreditan que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del presente convenio, se procederá a requerirlos para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, es decir, quedar sin ningún adeudo con **LA PARTE SOLICITANTE.**

**III.-** Si **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, no cubrieran en su totalidad las obligaciones pactadas en el presente convenio al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el **EMBARGO** indistintamente de bienes de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, 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.

**IV.-** Si **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, una vez terminada la vigencia del presente convenio continuara en posesión del bien inmueble arrendado y en contra de la voluntad de **LA PARTE SOLICITANTE** se procederá de forma inmediata a la diligencia de lanzamiento y los gastos generados por la misma deberán de ser cubiertos en su totalidad por **LA PARTE COMPLEMENTARIA** por su incumplimiento.

**V.-** Una vez que se haya realizado el aseguramiento de los conceptos señalados en los puntos anteriores, o aunque estos hayan sido cubiertos en el momento de la diligencia, por el solo hecho de presentarse cualquier incumplimiento a las disposiciones establecidas dentro del presente convenio, **LAS PARTES** acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde estos 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 el incumplimiento y consecuentemente la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.

**VI.-** 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 haciendo uso de la fuerza pública a efecto de romper las cerraduras si fuere necesario.

Los muebles u objetos que se encuentren dentro del inmueble y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, fuera del inmueble, y en caso de que no se encontrare **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en el lugar designado por **LA PARTE SOLICITANTE**

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

**VIII.-** 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 y se habiliten días y horas inhábiles.

**IX.-** Sí durante la vigencia del presente convenio o 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, sí 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.

**18.- NATURALEZA DEL CONVENIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-**

**18.1** En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 y demás relativos al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante los Juzgados de Primera Instancia en materia civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco en el municipio de Zapopan a cuya competencia se someten irrevocable e incondicionalmente las partes, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia que pudiese corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o de cualquier otro.

**19.- CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.-**

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

**CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO**

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

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan a lo largo del presente instrumento, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

Solicito que una vez que se haya validado y sancionado el presente Convenio, se nos expidan 3 tres juegos de copias certificadas de la Validación y Sanción del mismo. Previo pago del impuesto correspondiente.

Se autoriza a **RODRIGO DORANTES PADILLA, JORGE ALBERTO DORANTES PADILLA, MAURICIO DORANTES PADILLA, MÓNICA GRACIELA FIERRO PALOS, RICARDO GUILLERMO VÁZQUEZ MARGARITO, PALOMA MARAVILLA**, para oír y recibir todo tipo de notificaciones, así como solicitar y recibir copias certificadas de la sanción que se expida del presente convenio por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.



Leído y explicado que fue el presente convenio, enterados **LAS PARTES** de su contenido, valor y fuerza legal de todas sus cláusulas, las cuales fueron acordadas de manera voluntaria, manifiestan su conformidad con el mismo, por lo que firman por triplicado en compañía del Prestador de Servicios, en Guadalajara, Jalisco.

PARTE SOLICITANTE

N24-ELIMINADO 6

PARTE COMPLEMENTARIA

N26-ELIMINADO 6

N25-ELIMINADO 1

N27-ELIMINADO 1

Por su propio derecho

PRESTADOR DE SERVICIOS

LIC. JUAN PABLO PADILLA IBARRA

PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNOS CERTIFICADO POR EL  
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO, BAJO  
CERTIFICACIÓN NO. 873.





### SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/6122/2021  
Expediente Forma Directa: 85/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 8 OCHO DE JUNIO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 2 dos de junio del año 2021 dos mil veintiuno, por N29-ELIMINADO  
N28-ELIMINADO 1

carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N30-ELIMINADO 1 ante el prestador del servicio con número JUAN PABLO PADILLA IBARRA de certificación 873, 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 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 HÉCTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ.

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/GRC



123552-903014

## FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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
- 11.- 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.
- 12.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- 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.
- 14.- 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

## FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

15.- ELIMINADA la fecha 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 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

17.- 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.

18.- 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.

19.- 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.

20.- ELIMINADA la fecha 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 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

22.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 4 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.

23.- 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

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 4 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.

26.- 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.

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 Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

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.

\* "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."