

CONVENIO FINAL

CERTIFICACIÓN: 603

Expediente: 59/2021.

Método: Mediación



En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 05 cinco días del mes de julio de 2021 dos mil veintiuno.

**PRESTADOR DE SERVICIOS CERTIFICADO DE FORMA DIRECTA POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**

Yo LIC. NOE CARREÑO HERRERA, prestador de servicios de métodos alternos autorizado de forma directa por el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco, según certificación número 603 seiscientos tres actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 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, 23, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 59/2021, tramitado en las instalaciones ubicadas en Avenida México número 2798, piso 5-B, oficina 6, en la colonia Circunvalación Vallarta, en el municipio de Guadalajara, Jalisco, manifiesto y hago constar:

**DE LAS PARTES CONVENIANTES**

Que han comparecido por una parte la sociedad mercantil **N1-ELIMINADO 1**  
**REPRESENTADO POR** **N2-ELIMINADO 1** como parte solicitante, la sociedad mercantil **N3-ELIMINADO 1**  
**N4-ELIMINADO 1** designándose como parte complementaria y los señores **N5-ELIMINADO 1** como parte tercero interesado; manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

**PERSONALIDAD**

I.- **N6-ELIMINADO 1** **REPRESENTADO POR EL**  
**N7-ELIMINADO 1** **MANIFIESTA:**

1. Que es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas, y que cuenta con la personalidad con suficiente para comparecer al presente.
2. Que su representante legal **N8-ELIMINADO 1** se identifica con su credencial para votar, con el número **N9-ELIMINADO 1** expedida por el Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática, la que, cotejada por este prestador de servicio, forma parte integra del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente.
3. Que en lo sucesivo su domicilio **N10-ELIMINADO 2**  
**N11-ELIMINADO 2**

4. Que su Administrador General Único cuentan con las facultades suficientes para firmar el presente convenio y que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas dichas facultades.

II. N16-ELIMINADO 1 REPRESENTADA POR  
EL SEÑOR N17-ELIMINADO 1 MANIFIESTA:

1. Que es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas, según lo acredita mediante Póliza número N18-ELIMINADO 101 de marzo de 2016 pasada ante la fe del licenciado Sergio Ramírez Fernández Corredor Público número 23 del Estado de Jalisco, así mismo, con la que acredita la personalidad con la que comparece y que así mismo me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
2. Que su Presidente del Consejo de Administración N19-ELIMINADO 1 se identifica con su credencial para votar, con el número N20-ELIMINADO 1 expedida por el Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática la que, cotejada por este prestador de servicio, forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente.
3. Que en lo sucesivo su domicilio será N23-ELIMINADO 65  
N22-ELIMINADO 65
4. Que su Presidente del Consejo de Administración cuentan con las facultades suficientes para firmar el presente convenio y que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas dichas facultades.

III.- EL N24-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO MANIFIESTA:

1. Que es N25-ELIMINADO 22, originario de N26-ELIMINADO 20
2. Que se identifica con su credencial para votar, y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por este Prestador de Servicio forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente convenio;
3. Que en lo sucesivo su domicilio será N28-ELIMINADO 2  
N27-ELIMINADO 2
4. Que su estado civil es N29-ELIMINADO 2 y su fecha de nacimiento es N30-ELIMINADO 21
5. Que tiene capacidad legal para celebrar el presente instrumento.

IV.- LA N31-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es N32-ELIMINADO 22, originaria de N33-ELIMINADO 20
2. Que se identifica con su credencial para votar, con el número N34-ELIMINADO 20 expedida por el Instituto Nacional Electoral, y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por este Prestador de Servicio forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente convenio;
3. Que en lo sucesivo su N35-ELIMINADO 2  
N36-ELIMINADO 2
4. Que su estado civil es N37-ELIMINADO 2 y su fecha de nacimiento es N38-ELIMINADO 21

5. Que tiene capacidad legal para celebrar el presente instrumento

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

-----**DECLARACIONES**-----

- a) Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen al presente Convenio, por encontrarse apegadas a derecho.
- b) Que no tienen impedimento legal alguno para celebrar el presente acto jurídico, que por consiguiente se expresan mutua y recíprocamente el deseo de obligarse en los términos señalados en el presente acuerdo.
- c) Que el presente convenio se celebra con la libre y espontánea voluntad de ambas partes contratantes, por lo que no existe vicio alguno de consentimiento que pueda provocar su invalidez, ni causa alguna que provoque el enriquecimiento ilegítimo para cualquiera de ellas, por lo que, desde ahora ambas partes renuncian al derecho de pedir nulidad por causas de invalidez o a reclamar el pago de lo indebido.



d) **ASÍ MISMO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LA SOCIEDAD MERCANTIL GRUPO**  
N43-ELIMINADO 1 REPRESENTADO POR N44-ELIMINADO 1

**DECLARA: TENER LA LIBRE DISPOSICIÓN PARA ARRENDAR, EL INMUEBLE UBICADO EN: LOCAL**  
N45-ELIMINADO 65

N46-ELIMINADO 65 **EL CUAL SERÁ ARRENDADO POR LA**  
N47-ELIMINADO 1 **, REPRESENTADA POR EL**  
**SEÑOR** N48-ELIMINADO 1

- f) Que ambas partes están de acuerdo en autorizar al Licenciado Noé Carreño Herrera para efecto de llevar a cabo cualquier tramitología ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y en su momento, recibir las copias certificadas del presente convenio sancionado.
- g) Que están de acuerdo con las declaraciones formuladas con anterioridad y manifiestan su libre voluntad en celebrar el presente CONVENIO, sujetándolo al tenor de las siguientes

-----**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 como anexos, fueron obtenidos según sus declaraciones, de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, por lo que resultan idóneos.

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

-----CLAU S U L A S -----

PRIMERA.- Las partes manifiestan que al día de hoy no existen reclamaciones civiles, mercantiles o penales entre las partes que tengan relación con el conflicto, por lo que están conformes en otorgar por medio del presente convenio, el más amplio y cabal finiquito que en derecho corresponda.

SEGUNDA.- Que es deseo de las partes que subsista el contrato firmado con anterioridad en los siguientes términos:

***“PRIMERA.- Objeto y destino.- Es materia de este contrato “EL INMUEBLE” descrito en el punto “3” del encabezado de este documento; en los términos y condiciones que se acuerdan en este Contrato, a efecto que el Arrendatario lo destine exclusivamente a las actividades consistentes en la instalación de un negocio de Panadería (Destino Comercial).***

***Para estos efectos, el Arrendatario se obliga a usar el INMUEBLE para el Destino Comercial señalado en el párrafo anterior y operarlo bajo la marca o nombre comercial “La Nacional” (nombre comercial). En caso que el Arrendatario desee operar o utilizar distinto nombre comercial, podrá hacerlo siempre y cuando cuente con la autorización por escrito del Arrendador.***

***El Arrendatario no podrá realizar dentro del Centro Comercial ningún tipo de publicidad o promoción de producto ajenos a su nombre comercial o a su destino comercial.***

***SEGUNDA.- Entrega de Posesión y Condiciones del inmueble.- Se entrega en este acto por el “ARRENDADOR” y se recibe por el “ARRENDATARIO” en perfectas condiciones de uso y funcionamiento conforme el destino comercial del Inmueble. Condiciones que se describen y firman de conformidad los contratantes, el cual cumple con las condiciones de instalación para hacer uso del mismo y llevar a cabo su operación conforme al Destino Comercial y que se anexa al presente como “Anexo E”.***

***El Arrendatario tiene derecho a utilizar los cajones de estacionamiento del Centro Comercial para sus clientes y proveedores, lo cual, no implica exclusividad de ningún cajón de estacionamiento.***

***TERCERA.- Vigencia.- La vigencia del presente contrato, será por un plazo forzoso de UN AÑO, para ambas partes; contados a partir de la fecha del primer pago, esto es, del 1° de febrero del 2021 y terminará el 31 de enero de 2022.***



*En términos del artículo 2141 del Código Civil del Estado de Jalisco, vigente a la fecha de firma del presente contrato, el contrato de arrendamiento concluye en el día fijado, esto es, al día 31 de enero de 2022 y no se entenderá prorrogado; obligándose el Arrendatario a entregar al Arrendador, el Inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió; para este efecto se entenderá que el Arrendador recibe a su entera satisfacción el Inmueble mediante documento por escrito que firme precisamente el Arrendador; en caso de incumplir con esta obligación, se estará a la Cláusula Quinta del presente contrato.*

**CUARTA.- Renta, forma y lugar de pago.-** El "ARRENDATARIO" pagará al "ARRENDADOR", por concepto de renta, la cantidad de \$86,400.00 (Ochenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) anual, más Impuesto al Valor Agregado, misma que se pagará en amortizaciones mensuales de \$7,200.00 (siete mil doscientos pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA); por la vigencia total del arrendamiento.



A). Cantidad que deberá pagar a más tardar el día 5 cinco de cada mes, en el domicilio convencional del "ARRENDADOR", precisado en el encabezado de este documento o bien mediante transferencia bancaria en la institución de crédito HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, a la cuenta número Cuenta bancaria N56-ELIMINADO interbancaria N57-ELIMINADO 125 nombre del "ARRENDADOR".

73

Si el pago fuera con cheque, el mismo se recibirá salvo buen cobro y en términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En caso de rechazo del cheque, por cualquier motivo, el Arrendatario deberá indemnizar al Arrendador con el 20% (veinte por ciento) del valor del cheque, más la pena por el retraso puntual en el pago de la renta respectiva, de acuerdo a la Cláusula Octava inciso e) del presente Contrato.

B). Se cubrirá por el Arrendatario el pago de la cuota de Mantenimiento, correspondiente al Inmueble objeto de Arrendamiento, por un monto de \$12,960.00 (doce mil novecientos sesenta 00/100 M.N.) anual más el IVA correspondiente, por concepto de "Cuota de Mantenimiento del Centro Comercial "Plaza Natura" a la misma cuenta señalada en el Inciso A) anterior; cantidad que se pagará en amortizaciones mensuales de \$1,080.00 (mil ochenta pesos 00/100 m.n.) mas IVA.

Cuota de Mantenimiento que podrá incrementarse de manera anual, lo cual será notificado al Arrendatario con un mes de anticipación por parte del Arrendador, de forma escrita el monto del incremento y la fecha a partir de la cual se encontrará obligado a pagar la nueva cuota.

C) La Renta o el Mantenimiento NO podrá ser pagada en depósito en efectivo por el Arrendatario, de lo contrario se le penalizará con el 3% (tres por ciento) del monto depositado cada vez que el Arrendatario incurra en este incumplimiento.

*La Renta y el Mantenimiento deberán ser cubiertos íntegramente, aún y cuando por cualquier motivo el INMUEBLE se ocupe parcialmente, por un lapso menor a un mes o a un año o no se ocupe en lo absoluto.*

*La Renta y el Mantenimiento no podrán ser retenidos o compensados por ningún motivo, salvo autorización por escrito del Arrendador.*

*D) Las partes acuerdan que el Arrendador entregará al Arrendatario las facturas correspondientes por los pagos de Renta y Mantenimiento, dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles del mes. Facturas que contarán con los requisitos fiscales aplicables.*

*E) La Renta y el Mantenimiento serán incrementadas anualmente; incremento que se determinará multiplicando el importe de la última renta por el promedio de factores en que hubiere aumentado el Índice Nacional de Precios al Consumidor de los Estados Unidos Mexicanos (INPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) de manera mensual durante los últimos 12 meses. En caso de que el índice antes mencionado deje de ser publicado, el ajuste se realizará de conformidad con el nuevo índice basado en la inflación que determine el Banco de México.*

*En el supuesto de que el "ARRENDATARIO" desee dar por terminada en forma anticipada la vigencia del presente contrato, se obliga a pagar las amortizaciones pendientes de conformidad con la vigencia forzosa establecida en la Cláusula Tercera del presente contrato, que deberá cubrir con cinco días de anticipación a la entrega del Inmueble y entregarse en las mismas condiciones en que fue recibido.*

*En caso de vencimiento de la vigencia del contrato de arrendamiento y el Arrendatario continuará en posesión del Inmueble, el Arrendatario pagará la pena establecida en la Cláusula Quinta del presente contrato.*

**QUINTA.-** *Pena.- Se causará por el sólo retraso en la entrega de "EL INMUEBLE" por parte del "ARRENDATARIO" al "ARRENDADOR", una vez concluida la vigencia convenida en la Cláusula Tercera de este contrato; el importe de 7,200.00 (siete mil doscientos pesos 00/100 m.n.), más el impuesto al valor agregado y la cuota de mantenimiento correspondiente, por cada mes que siga en posesión de "EL INMUEBLE", con efectos a partir del 1º de febrero del 2022*

*y así sucesivamente, hasta que éste sea recibido de conformidad por el "ARRENDADOR" -ver cláusulas sexta, incisos a), c), d) y e), octava, incisos b), c), f), i), n) y q), y segunda, de este contrato-.*

**Esta penalidad es independiente de la obligación que tiene el "ARRENDATARIO" de seguir pagando la amortización convenida más el incremento legal a la misma.**

**SEXTA.-** *Depósito.- El "ARRENDATARIO" entregará y el "ARRENDADOR" recibirá a la firma del presente contrato, en calidad de depósito, la cantidad de \$14,400.00 (catorce mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) mas IVA, equivalente a dos amortizaciones del pago de la renta, (Depósito); el fin del mismo es garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume con motivo de lo establecido en este*



contrato y derivaciones legales del mismo; que será pagado a la firma del presente contrato, sirviendo el presente como recibo del mismo.

*Dentro de os 15 (quince) días naturales siguientes a cada aniversario del inicio de vigencia del presente Contrato, esto es, cada 1º de febrero, el Arrendatario estará obligado a incrementar el “Depósito” con la actualización correspondiente de la Renta del año que se trate, de no cubrirlo dentro de tal periodo, pagaré los intereses moratorios respectivos a razón del 2% mensual con efectos a partir del día 1º del mes respectivo y hasta la fecha en que cubra su importe al “ARRENDADOR”.*

*El “Depósito” lo regresará el “ARRENDADOR” al “ARRENDATARIO”, sin intereses, en el término de tres meses contados a partir de que el “ARRENDATARIO” justifique haber cumplido cabalmente con las siguientes obligaciones, en el entendido de que mientras no se satisfagan las mismas el “ARRENDADOR” tendrá derecho a retener el depósito respectivo:*



- a) *Entregue “EL INMUEBLE” objeto de este Contrato debidamente desocupado en la fecha de conclusión del mismo y en las condiciones precisadas en la cláusula segunda (funcionando todos sus servicios e instalaciones, y sin que presenten roturas, despostilladas, etc.) -en su caso deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 2009 del Código Civil del Estado de Jalisco.*
- b) *Justifique que está al corriente en el pago de la renta y, en su caso, pena e intereses moratorios, e incremento legal de la renta.*
- c) *Justifique haber dado de baja el contrato de energía eléctrica ante Comisión Federal de Electricidad y que no existe adeudo por consumo durante el periodo de ocupación de “EL INMUEBLE” y hasta la entrega del mismo al “ARRENDADOR”, y que éste lo reciba de conformidad.*
- d) *Justifique estar al corriente en el pago de agua potable y alcantarillado respecto de “EL INMUEBLE”.*
- e) *Compruebe, con el justificante respectivo que no tiene adeudo por uso de televisión de paga y/o internet (Sky, Megacable, Infinitum, etc.); ni por uso de línea telefónica INMUEBLE o celular.*
- f) *El inmueble no presente deterioros graves o en caso de detección de daños en el Inmueble, el Arrendatario acredite haber realizado la reparación de los mismos.*
- f)

SÉPTIMA.- Renuncia derechos.- El “ARRENDATARIO” renuncia:



- a) *Al derecho de preferencia establecido en el artículo 2025 del Código Civil del Estado de Jalisco (para el caso de que al vencimiento del presente contrato el "ARRENDADOR" pretenda seguir arrendando "EL INMUEBLE").*
- b) *Al derecho de preferencia por el tanto establecido en el artículo 2026 del propio Código Civil (para el supuesto de que el "ARRENDADOR" desee vender "EL INMUEBLE" arrendado) ni aún cuando el Arrendador pretenda vender todo el Centro Comercial.*
- c) *Al derecho de prórroga establecido en el artículo 2051 del ordenamiento legal citado en el inciso a).*
- d) *Al beneficio establecido en los artículos 2020 y 2137 del Código Civil Estatal.*



***OCTAVA.- Obligaciones del "ARRENDATARIO".- Este asume con respecto al "ARRENDADOR" además de las establecidas en las Cláusulas Tercera y Cuarta del presente contrato, las siguientes obligaciones:***

- a) *Destinar "EL INMUEBLE", exclusivamente, al fin establecido en la cláusula primera.*
- b) *Desocupar y entregar al "ARRENDADOR" "EL INMUEBLE" al concluir la vigencia de este contrato en las mismas condiciones en que lo recibió (ver cláusulas segunda y sexta, inciso a), junto con sus mejoras y accesiones, sin derecho a indemnización alguna.*
- c) *Contratar el servicio de energía eléctrica a su nombre y dar de baja el contrato respectivo al desocupar "EL INMUEBLE".*
- d) *Pagar la renta acordada en los términos establecidos en la cláusula cuarta de este contrato; en su caso, el incremento legal a la misma.*
- e) *Pagar un interés moratorio del 2% (dos por ciento) mensual del saldo insoluto respectivo sobre las amortizaciones mensuales o atraso en el pago de la cuota de mantenimiento y en su caso sobre su incremento legal, que deje de pagar puntualmente, con efectos a partir del día 6 del mes respectivo y hasta la fecha de pago, aceptando que los abonos que pretendiere hacer, si los acepta el "ARRENDADOR", se apliquen primeramente al pago de servicios, después a intereses y posteriormente a capital.*
- f) *Pagar oportunamente los servicios por consumo de energía eléctrica, y los que hubiere contratado como televisión por cable o satelital, internet, teléfono, etc. y, en su caso, pena e intereses moratorios, y entregar los documentos justificativos de ello cada vez que se le requiera*

*por escrito; en caso de que el "ARRENDADOR" tuviere que pagarlos por incumplimiento del "ARRENDATARIO", éste último deberá pagar al primero intereses moratorios a razón del 5% mensual con efectos a partir del día siguiente de la fecha en que el primero justifique haber efectuado el pago correspondiente, y hasta la fecha en que el "ARRENDATARIO" restituya la totalidad del importe respectivo al "ARRENDADOR".*

- g) Pagar las costas (honorarios y gastos) que se causen con motivo de cualquier controversia relacionada con la interpretación y cumplimiento de este contrato, con independencia de que la misma se resuelva en forma judicial o extrajudicial.*
- h) Pagar todos los impuestos que graven la suscripción y cumplimiento de este contrato - excepto impuesto predial, e impuesto sobre la renta, pues éstos serán a cargo del "ARRENDADOR"-.*
- i) Efectuar por su cuenta todos los arreglos, composturas y reposición de cristales que amerite "EL INMUEBLE", desde que lo recibe y hasta la fecha que lo entregue, y sea éste recibido de conformidad por el "ARRENDADOR".*
- j) No subarrendar ni traspasar ni ceder sus derechos u obligaciones de "EL INMUEBLE"*
- k) No guardar ni conservar ni tener en "EL INMUEBLE" materiales explosivos o flamables.*
- l) No tener animales en "EL INMUEBLE".*
- m) Conducirse con toda decencia y moralidad y conforme a las buenas costumbres dentro de "EL INMUEBLE".*
- n) No causar daños a "EL INMUEBLE".*
- ñ) Sujetarse a las normas ecológicas y de desarrollo urbano que señalen las leyes respectivas.*
- o) Gestionar, tramitar y obtener los permisos adicionales necesarios para la realización de las actividades relativas al Destino Comercial, así como de aquellos que se requieran para realizar cualquier tipo de obras o mejoras autorizadas; darla de baja y justificar al "ARRENDADOR" que no existe adeudo alguno por el uso de la misma al desocupar "EL INMUEBLE".*
- p) Si desea colocar algún anuncio en "EL INMUEBLE", satisfacer lo siguiente: 1) Presentar al "ARRENDADOR" bosquejo del anuncio especificando dimensiones y medidas, y obtener la autorización en el croquis respectivo del propio "ARRENDADOR"; 2) Obtener el o los permisos correspondientes por parte de las autoridades competentes; 3) Que la instalación del citado anuncio y su retiro no ocasione daño*



- 4) *Deberá retirarlo al desocupar "EL INMUEBLE" y justificar que no existe infracción o multa por la instalación, uso y/o retiro del mismo.*
- q) *No hacer variación alguna a "EL INMUEBLE" arrendado.*
- r) *Sacar en paz y a salvo y liberar al Arrendador de cualquier reclamación, demanda, queja o controversia que se presentara por tal motivo, así como a indemnizarlo con el pago de los daños y perjuicios que le pudiere ocasionar, incluyendo el pago de honorarios de asesores legales.*
- s) *No podrá transferir o ceder la licencia de funcionamiento del INMUEBLE o licencia de cualquier otra índole, sin previa autorización por escrito por parte de Arrendador.*
- t) *Pagar oportunamente los servicios de agua, luz, teléfono, alumbrado del estacionamiento de la parte frontal del INMUEBLE y cualquier otro servicio que sea contratado para la operación del INMUEBLE, así como, las multas impuestas por el mal uso de los mencionados servicios.*
- u) *Responder por los daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito o de fuerza mayor, actos u omisiones de terceros ajenos al Centro Comercial, de sus dependientes, empleados, clientes o familiares.*
- v) *Cumplir con el reglamento interno del Centro Comercial.*
- w) *Será por cuenta del Arrendatario el pago de todos los derechos por contrataciones de servicio, impuestos (incluyendo el IVA) y contribuciones que el presente Contrato origine, a excepción del Impuesto Sobre la Renta aplicable al Arrendador.*



*La violación y/o incumplimiento de cualesquiera de las anteriores obligaciones provocará que el "ARRENDADOR" reclame la rescisión de este contrato por causa imputable al "ARRENDATARIO", el pago de la pena establecida en la cláusula quinta -en el caso contemplado en el inciso d) de esta cláusula octava, la rescisión causará la pena y las rentas no pagadas oportunamente el interés moratorio señalado en el inciso e) de esta cláusula-, y las demás prestaciones relacionadas y/o derivadas del incumplimiento.*

**NOVENA.- Obligaciones del "ARRENDADOR".- Este asume con respecto al "ARRENDATARIO" las siguientes obligaciones:**

- a) *Garantizar el uso y goce pacífico de "EL INMUEBLE" por la vigencia establecida en la cláusula tercera.*



- b) *Responder de los defectos o vicios ocultos de "EL INMUEBLE", anteriores a la fecha en que inicia sus efectos este contrato.*
- c) *Entregar el recibo que justifique el pago de la amortización de renta al momento de la recepción del importe de la misma.*
- d) *Regresar el depósito establecido en la cláusula sexta, sin intereses, tres meses después de concluida la vigencia de este contrato y recibir de conformidad "EL INMUEBLE", si están satisfechas las condicionantes ya establecidas en las cláusulas sexta y octava.*
- e) *Pagar el impuesto predial de "EL INMUEBLE" así como el impuesto sobre la renta que se generen por las rentas pagadas.*



***DÉCIMA.- Del subarrendamiento y cesión de derechos. El Arrendatario no podrá ceder sus derechos u obligaciones derivados del presente Contrato o subarrendar el INMUEBLE, sin el consentimiento expreso y por escrito del Arrendador.***

*En caso de dicha cesión, traspaso o subarriendo, el Arrendatario y el Obligado Solidario seguirán siendo responsables de todas las obligaciones establecidas en el presente contrato de forma solidaria con el beneficiario, cesionario o subarrendatario.*

*El Arrendador podrá en cualquier momento, ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y deberá notificar mediante escrito al Arrendatario con 15 (quince) días naturales de anticipación, para que tenga conocimiento del nuevo Arrendador; en este caso el Arrendatario no podrá disminuir o retener el pago de las rentas pagaderas conforme a este Contrato. Por lo tanto, el Arrendatario reconoce que el cesionario respectivo será el nuevo arrendador en términos del presente Contrato y deberá entablar directamente en contra de este último cualquier defensa, compensación o contrademanda que el Arrendatario pueda tener en contra del cesionario respectivo, de acuerdo con los artículos 1989 y 1990 del Código Civil del Estado de Jalisco.*

***DÉCIMA PRIMERA.- De las obras, mejoras y permisos.***

*Serán a cargo de Arrendatario:*

***A. Todas las obras o mejoras adicionales que el Arrendatario necesite realizar para cumplir con el Destino Comercial y serán realizadas y pagadas por él mismo; previa autorización por escrito del Arrendador y siempre y cuando se cumpla con el Reglamento Interno del Centro Comercial.***

***B. Es su obligación realizar todas las obras, mejoras o reparaciones tendientes a darle un mantenimiento al INMUEBLE derivado del desgaste natural por el uso del mismo, así como aquellas que deriven del mal uso, incluyendo sin limitar la pintura, fachada, banquetas, desperfectos, instalaciones eléctricas y sanitarias; fumigar periódicamente el INMUEBLE, por lo menos cada seis meses.***

C. En caso de que el Arrendatario detecte la necesidad de realizar alguna mejora, lo notificará en un plazo de 15 (quince) días naturales al Arrendador.

D. En caso de que el Arrendatario no cumpla con la obligación señalada en el inciso anterior, el Arrendador, estará facultado para realizar dichas mejoras y tener acceso al INMUEBLE para dichos efectos, con cargo al Arrendatario.

E. Para el efecto del inciso anterior, Arrendador presentará al Arrendatario los recibos o facturas por los gastos erogados y el Arrendatario deberá pagárselos dentro de los 5 (cinco) días naturales, contados a partir de que el Arrendatario reciba los documentos señalados.

F. La obtención y conservación de todos los permisos adicionales necesarios para la realización de cualquier tipo de obras y mejoras autorizadas por el Arrendador.

G. El Arrendatario se obliga a no tener ni almacenar sustancias prohibidas, tóxicas e inflamables, armas ni municiones.

H. Se obliga a asumir la responsabilidad civil que le resultare con motivo de la ejecución de los actos derivados de las obligaciones que contrae por este Contrato, responder por los actos u omisiones que sean imputables al Arrendatario o sus representantes, personal o dependientes vinculados con la operación del INMUEBLE; así como, de cualquier daño, robo o accidente que tuviera lugar en el INMUEBLE.

Serán a cargo de Arrendador:

A. Las mejoras que deriven de algún error o imperfecto estructural del INMUEBLE o del Centro Comercial, incluyendo aquellas que sean urgentes.

B. Para el caso de mejoras urgentes o indispensables, el Arrendatario faculta al Arrendador para que tenga acceso al INMUEBLE para llevar a cabo dicha mejora, aún y cuando el Arrendatario no se encuentre presente.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** El Arrendatario se obliga a contratar un seguro de cobertura amplia contra toda clase de riesgos, asegurando el INMUEBLE, las instalaciones, muebles y equipos que tenga el INMUEBLE, así como, responsabilidad civil ante terceros causados por negligencia o error de cualquier empleado, cliente, visitante y otros y, a establecer al Arrendador como beneficiario en primer lugar. Dicha cobertura deberá estar contratada durante toda la vigencia del presente Contrato y con una compañía aseguradora debidamente autorizada por las autoridades gubernamentales correspondientes y conocida por el Arrendador.

El Arrendatario deberá entregar al Arrendador copia de la póliza correspondiente y del recibo de pago dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato y de cada aniversario del mismo.

**DÉCIMA TERCERA.-** Incumplimientos, Rescisión y Terminación Anticipada.-

Serán incumplimientos al presente Contrato por parte de Arrendatario:

1. Desocupar o abandonar el INMUEBLE, en el entendido que se considerará que el INMUEBLE se encuentra desocupado o abandonado cuando el





- Arrendatario cierre sus operaciones en el mismo y deje de prestar atención al público por más de 30 (treinta) días naturales.*
- 2. Cualquier pago impuntual de 2 (dos) o más pagos de amortizaciones de renta.*
  - 3. Que el Arrendatario sea declarado en quiebra o suspensión de pagos.*
  - 4. Si modifica el destino de uso del inmueble.*
  - 5. En general cualquier incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Contrato o el Reglamento Interno.*

*En caso de que cualquiera de las partes incumpla las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato, incluyendo el incumplimiento al Reglamento Interno, la parte afectada lo notificará a la parte el incumplimiento, quien tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para subsanar dicho incumplimiento o demostrar que el mismo no existe. En caso que en dicho plazo la aparte en incumplimiento no subsane el mismo o no demuestre que no existe, entonces la parte afectada podrá rescindir el presente Contrato mediante simple notificación por escrito entregada a la otra parte y sin que deba mediar resolución judicial de por medio, con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que surta efecto la rescisión para que el Arrendatario pueda desalojar el INMUEBLE.*



*En caso que en dicho plazo, el Arrendatario no desocupe el INMUEBLE, el Arrendatario expresamente acuerdo que:*

- 1.- Los bienes encontrados en el mismo se considerarán como abandonados;*
- 2.- El Arrendador podrá tomar posesión del INMUEBLE, a su elección, ya sea ante la presencia de Notario Público o mediante procedimiento de jurisdicción voluntaria, y que de ser necesario a que se realice inventario de los bienes abandonados en el INMUEBLE, mismos que serán trasladados a algún depósito facilitado por el Arrendador para permanecer en el mismo por 15 (quince) días naturales, dejando constancia de ello en las puertas del INMUEBLE, las cuales pasarán a propiedad del Arrendador a título gratuito;*
- 3.- Los gastos concernientes al Notario Público, maniobra almacenaje y de cualquier otra índole en que se incurran derivados de la desocupación del INMUEBLE, serán reintegrados en su totalidad por el Arrendatario al Arrendador como condicionante para la entrega y liberación de los bienes almacenados o en su caso, el Arrendador podrá compensarlos del Depósito;*
- 4.- El mecanismo de desocupación y disposición de bienes abandonados aquí previsto es aceptado expresamente por el Arrendatario por lo que no será considerado de forma alguna comisión de ningún delito, ni base para la reclamación de indemnización alguna, toda vez que el Arrendatario reconoce el alcance y supuestos aquí descritos de manera expresa, estando conforme con los mismos y libera al Arrendador de cualquier responsabilidad al respecto.*
- 5.- De igual forma, el Arrendatario está obligado a cubrir las rentas pendientes por el plazo de vigencia forzosa del presente Contrato, más el impuesto al valor agregado, cuotas de mantenimiento y demás gastos que se generen relativos al INMUEBLE.*

**DÉCIMA CUARTA.- Fiadores.-** *Las personas referidas en el punto 2.- del encabezado de este contrato, en el espacio correspondiente a "FIADORES", se constituye como tal respecto del "ARRENDATARIO" y en favor del "ARRENDADOR", obligándose solidaria y mancomunadamente en el*

*cumplimiento de todas las cargas contraídas en el presente contrato, por parte del "ARRENDATARIO", constituyéndose por tanto en deudores directos del "ARRENDADOR", de conformidad con los artículos 1492, 1493 y 1494 del Código Civil del Estado de Jalisco.*

*Renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión y división previstos en los artículos 2425, 2426 y 1337 del Código Civil del Estado; aceptan que su obligación estará vigente por todo el tiempo que dure la del "ARRENDATARIO", hasta la devolución y entrega de "EL INMUEBLE" y recepción de éste, de conformidad, por el "ARRENDADOR", y pago total de las rentas, intereses, impuestos, pena y demás prestaciones pactadas en este contrato, renunciando de igual manera al beneficio establecido en los artículos 2359, 2360, 2362 del Código Civil del Estado.*



*Expresan, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que son propietarios del siguiente inmueble:*

N58-ELIMINADO 65  
N59-ELIMINADO 65

*Manifiestan que se encuentra libre de todo gravamen y aceptan garantizar con el mismo el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, y se obligan a no gravarlo y a no enajenarlo mientras el "ARRENDATARIO" no desocupe "EL INMUEBLE" y justifique no adeudar cantidad alguna al "ARRENDADOR" con motivo de las obligaciones asumidas en este contrato.*

*En caso de transmitirlo o gravarlo en contravención a lo aquí señalado se harán acreedores a las sanciones establecidas en el Código Penal del Estado de Jalisco, y al pago de la pena establecida en la cláusula quinta de este contrato.*

*DÉCIMA QUINTA.- Ejecución forzosa.- Para efectos de su ejecutividad, ambas partes nos obligaciones a que el presente contrato, sea validado y sancionado a través del Convenio de Mediación sea ante un Centro Privado autorizado o por el Instituto de Justicia Alternativa.*

*Ahora bien, si el suscrito "ARRENDATARIO" no desocupó el inmueble arrendado en forma voluntaria, a más tardar en la fecha límite fijada en este Contrato de Arrendamiento (31 de Enero del año 2022, o si dejo de pagar 2 (dos) o más amortizaciones del pago de la renta en forma puntual, o si dejo de pagar intereses moratorios, o si dejo de justificar que me encuentro al corriente en el pago de los servicios y diferencias de cuotas precisados en este contrato, respecto de "EL INMUEBLE", acepto que a solicitud del "ARRENDADOR" se proceda en los términos de la Ley Procedimental del Estado de Jalisco, lugar donde tendría ejecución del presente, a través de la VÍA DE APREMIO en términos de los artículos 477 párrafo Tercero, 506 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, respectivo o el que en su caso proceda, en el entendido que:*

- A) *Los gastos y honorarios que ello ocasione -juicio y ejecución- serán a mi cargo y desde este momento, se fijan los honorarios que me obligo a pagar por concepto de abogados en el importe de 5 (cinco) amortizaciones del pago de la renta vigente, más los*

- gastos que se generen por la ejecución del presente contrato.*
- B) *Las rentas devengadas a partir del día natural siguiente al en que debí desocupar el "INMUEBLE", se me hagan efectivas en los términos precisados en el presente.*
- C) *Si fuere el caso de que se iniciara la ejecución respectiva antes de la conclusión del plazo normal establecido en el presente, por haberse dado motivo por el suscrito "ARRENDATARIO" para que se me reclame la desocupación anticipada de "EL INMUEBLE", deberé cubrir la totalidad de la renta convenida en el presente según sea el caso, en los términos precisados con anterioridad, no obstante que no ocupe "EL INMUEBLE" por la totalidad de la vigencia de la misma; es decir, mi obligación de pagar la renta total acordada subsiste no obstante que se ejecutare este contrato con anterioridad al 31 de enero de 2022.*
- D) *Se me cobre y, por ende, deberé pagar la pena pactada por incumplimiento y, en su caso, los intereses moratorios devengados por no pago oportuno de la renta, servicios, cuotas y demás.*



**DÉCIMA SEXTA.-** *Personalidad.- Las partes manifiestan que se reconocen el carácter con que comparecen a la celebración de este contrato, por haberse justificado previamente a satisfacción de las mismas.*

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** *Domicilios convencionales.- Para cualquier notificación relacionada con el presente contrato, las partes señalan como domicilios convencionales los precisados en el encabezado de este documento.*

*Ante la imposibilidad de notificar al Arrendatario en el domicilio convencional señalado o del que en su momento se notifique al Arrendador, éste, podrá notificar al Arrendatario mediante la colocación de notificaciones en las puertas o paredes externas del INMUEBLE ante la presencia, a su elección, de un notario público o dos testigos de asistencia, los cuales pueden ser trabajadores u ocupantes del Centro Comercial, teniéndose efectos de notificación el día siguiente de su realización, tras el cual comenzará a computarse cualquier término previsto en este Contrato. Dicho procedimiento, en este acto y mediante la firma del presente Contrato, es reconocido y aceptado de manera expresa por parte del Arrendatario, por lo que, desde este momento renuncia a cualquier reclamación de nulidad respecto de los efectos y certidumbre de cualquier notificación realizada bajo estos supuestos.*

**DÉCIMA OCTAVA.-** *Competencia.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, aplicando la ley procedimental del Estado de Jalisco renunciando expresamente al fuero que les pudiera corresponder por razón de su actual o futuro domicilio.*

**DÉCIMA NOVENA.- Recursos lícitos.-** El "ARRENDATARIO" manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los recursos monetarios mediante los cuales pagará la renta convenida son de procedencia lícita (no provienen, ni directa ni indirectamente, de alguna actividad ilícita, como serían lavado de dinero, delincuencia organizada y, en general, de cualquier actividad que esté en contra de la ley).

**VIGÉSIMA.- Aviso de Privacidad.-** En cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el "ARRENDADOR" informa al "ARRENDATARIO" y el "FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO" que está comprometido con la protección de los datos personales proporcionados por ustedes, destinados para fines de identificación, contacto y verificación de la información proporcionada, para la utilización del inmueble arrendado; por tanto, bajo ninguna circunstancia se proporcionarán a terceras personas.



**VIGÉSIMA PRIMERA.- Contrato único.-** El presente contrato representa y contiene los derechos y obligaciones que a cada parte corresponden con motivo de la suscripción de este documento; consecuentemente constituye y refleja el acuerdo integral tenido entre ellas, por lo que cualquier otro convenio escrito o verbal celebrado con anterioridad queda sin efecto legal alguno.

Sólo será válido y eficaz cualquier diverso contrato de arrendamiento posterior a esta fecha si el mismo, invariablemente, se hace constar por escrito y contiene firma autógrafa del "ARRENDADOR", del "ARRENDATARIO" y del "FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO".

TERCERA.- Ambas partes convienen que en caso de incumplimiento de alguna de ellas a cualquiera de las cláusulas de contrato de arrendamiento materia del presente convenio, se hará efectivo el mismo de acuerdo a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

a) Cuando se dé el supuesto jurídico de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, cualquiera de las partes deberá presentar una solicitud de ejecución forzosa dirigida al juzgador, en donde señale con precisión las causas motivadoras de dicha ejecución, solicitud respecto de la cual NO se correrá traslado a su contraria, quien tendrá derecho únicamente a impugnar la personalidad de quien solicite la ejecución.

b) Una vez que el Juez reciba la solicitud de ejecución forzosa, deberá dictar un auto con efecto de mandamiento, despachando la ejecución solicitada, sin audiencia de la contraria y ordenará requerirla a través del Juez homologo competente en la ciudad donde se encuentra el bien inmueble vía exhorto, para que en el IMPRORRÓGABLE plazo de 5 cinco días, se sirva a dar cumplimiento a lo solicitado.

c) Una vez transcurrido el plazo para cumplir de manera voluntaria con las obligaciones adquiridas en este convenio, el juez deberá ordenar de plano la EJECUCIÓN FORZOSA del convenio y ordenará a través del Juez homologo competente en la ciudad donde se encuentra el bien inmueble vía exhorto, la práctica de la diligencia de lanzamiento correspondiente y en caso de adeudo de rentas vencidas y no pagadas así

como de intereses moratorios, el embargo sobre bienes de parte complementaria (ARRENDATARIO) y tercero interesado (FIADOR).

d) Una vez embargados los bienes para garantizar los adeudos generados y las costas, se nombrará a un solo perito valuador designado por el actor y se rematarán los bienes embargados sin necesidad de publicación de edictos en 2/3 partes del valor del avalúo emitido por el señalado perito, pudiendo la parte solicitante optar por la adjudicación de los bienes.

e) Todos los gastos, honorarios y costas, correrán a cargo de la parte ejecutada.



CUARTA.- En relación a su situación fiscal, las partes señalan que se encuentran al corriente en el pago de los impuestos que les corresponden sin acreditarlo en el acto, por no traer consigo los documentos justificativos, manifestación que hacen bajo su responsabilidad y protestando que se condujeron con verdad.

QUINTA.- Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de SENTENCIA EJECUTORIADA, en caso de resultar procedente por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

SEXTA.- Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error, lesión o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos.

SÉPTIMA.- Los celebrantes en compañía del prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia.

Se suscribe el presente convenio por triplicado, uno para cada una de las partes participantes y el tercero para el registro de ley ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco

**PARTE SOLICITANTE**

N12-ELIMINADO 6

**PARTE COMPLEMENTARIA**

N14-ELIMINADO 6

N13-ELIMINADO 1

N15-ELIMINADO 1



**PARTE TERCERO**

**INTERESADO**

N39-ELIMINADO 6

N40-ELIMINADO 1

**PARTE TERCERO**

N41-ELIMINADO 6

N42-ELIMINADO 1



**PRESTADOR DE SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS DE FORMA DIRECTA, CON NÚMERO DE CERTIFICACIÓN 603, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA.**

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/10561/2021  
Expediente Forma Directa: 59/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 6 SEIS DE ENERO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 5 cinco de julio del año 2021 dos mil veintiuno, por

N49-ELIMINADO 1

N50-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N51-ELIMINADO 1

N52-ELIMINADO 1

N53-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N54-ELIMINADO 1

N55-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio NOE CARRENO HERRERA con número de certificación 603, 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, así mismo se verifica que el Agente de la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, FRANCISCO TORRES BLAS mediante escrito con fecha 6 seis de enero del año 2021 dos mil veintiuno, con número de expediente 3937/2021, manifiesta su Conformidad para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 28280/LXII/2020, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2021 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos; y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/NEGM

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

## FUNDAMENTO LEGAL

- 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 15.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 6 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 16.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 17.- ELIMINADO el 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.
- 18.- ELIMINADO POLIZA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con  
P O L I Z A
- 19.- 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.
- 20.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- ELIMINADO el 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.
- 22.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 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.- 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.
- 24.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 25.- 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.
- 26.- 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.
- 27.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

## FUNDAMENTO LEGAL

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

29.- 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.

30.- 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.

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

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

33.- 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.

34.- 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.

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

36.- ELIMINADO el 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.

37.- 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.

38.- 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.

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

40.- 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.

## FUNDAMENTO LEGAL

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

42.- 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.

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

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

45.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 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.

46.- 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.

47.- 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.

48.- 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.

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

50.- ELIMINADO el 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.

51.- 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.

52.- 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.

53.- 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.

54.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los

## FUNDAMENTO LEGAL

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

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.- 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.

57.- 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

58.- 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.

59.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 5 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.

\* "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."