

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PREVENTIVO CONVENIO FINAL

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los días 27 del mes de julio del año 2021. Siendo las 10:00 horas, el MTRO. GERMÁN MADRIGAL MONTES DE OCA, PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNOS CON CERTIFICACIÓN NÚMERO 01036, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 405 Bis y 405 Ter del Código Civil del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 22, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento Interno del propio Instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 4/2021 tramitado de forma directa, ubicado en Ostia número 2570 colonia Italia Providencia, en Guadalajara, Jalisco, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIANTES

Que han comparecido por una parte la **SUCESIÓN A BIENES DE** N1-ELIMINADO 1
N2-ELIMINADO 1 representada en este acto por N3-ELIMINADO 1
a quien en adelante se designará como PARTE SOLICITANTE y por otra N4-ELIMINADO 1
N6-ELIMINADO 1 representada en este acto por N5-ELIMINADO 1
N7-ELIMINADO 1 quien con posterioridad se le designará como PARTE COMPLEMENTARIA,
manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio final toda vez que existe una
controversia que se resuelve mediante los servicios de métodos alternativos de solución
de controversias; misma que consiste en que **la Parte Solicitante pactó con la Parte
Complementaria el arrendamiento del inmueble ubicado en** N9-ELIMINADO 65
N8-ELIMINADO 65

las partes se comprometieron a realizar distintas acciones para el proceso de formalización del convenio sin embargo, a la fecha de la Solicitud de Prestación de Servicios 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, a efecto de lo cual acreditan la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

PERSONALIDAD



I. **SUCESIÓN A BIENES DE** [N15-ELIMINADO 1]
representada en este acto por [N16-ELIMINADO 1] manifiesta:

- a. Que el señor [N17-ELIMINADO 1] falleció el día [N18-ELIMINADO 1] [N19-ELIMINADO 1] tal como se advierte del acta 9977 del libro 50 de la Oficialía 1 de Guadalajara, Jalisco, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
- b. Que el suscrito [N20-ELIMINADO 1] es Albacea de la **SUCESIÓN A BIENES DE** [N21-ELIMINADO 1] tal y como se advierte de la escritura pública número [N22-ELIMINADO 1] de fecha [N23-ELIMINADO 1] de octubre de 2019 pasada ante la fe del licenciado Felipe de Jesús Preciado Coronado, notario público número 43 de Guadalajara, Jalisco, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
- c. Que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector número [N23-ELIMINADO 11] y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
- d. Que su domicilio es en [N25-ELIMINADO 2]
[N24-ELIMINADO 2]
- e. Que SI sabe leer y escribir.

II. [N26-ELIMINADO 1]

- a. Que es una sociedad mercantil constituida debidamente en escritura pública número [N27-ELIMINADO 036] de agosto de 2015 pasada ante la fe del licenciado Alfredo Ramos Ruiz notario público número 89 de Zapopan Jalisco, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
- b. Que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector número [N28-ELIMINADO 11] de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.
- c. Que su domicilio es en la finca ubicada en [N30-ELIMINADO 2]
[N29-ELIMINADO 2]



d. Que SI sabe leer y escribir.

CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO

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

Sin embargo, y no obstante de que el suscrito prestador de servicios no advierte ninguna incapacidad natural ni legal en ninguna de las partes y toda vez que N31-ELIMINADO 1

N32-ELIMINADO 1

por su edad cumplida al momento de celebrarse el presente convenio, se encuentra en el supuesto legal de adulto mayor, de conformidad con lo dispuesto por la fracción IX del artículo 4º de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, en relación a los artículos 4º, fracción I, y 32 de la Ley para el Desarrollo Integral del Adulto Mayor del Estado de Jalisco, **se considera que es necesario que se le dé vista al agente de la Procuraduría Social para los efectos de su representación, por un término de 5 cinco días conforme a lo previsto por el numeral 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.**

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

DECLARACIONES:

1- Declara la Parte Solicitante bajo protesta de conducirse con verdad, tener la libre disposición de la finca N33-ELIMINADO 65

N34-ELIMINADO 65

1983 pasada ante la fe del licenciado Manuel Bailón Gonzalez, notario publico número 35 de Guadalajara, Jalisco, la que cotejada con su original forma parte integra del presente instrumento.



- 2- Las partes manifiestan que el principal motivo que los reúne en la Prestación de Servicio de Métodos Alternativos es el de PREVENIR CUALQUIER CONFLICTO O CONTROVERSIA que pueda surgir del incumplimiento del contrato de arrendamiento a que alude la declaración primera del presente; lo anterior, tomando en consideración que LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO.
- 3- 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 de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación. Hechas las anteriores declaraciones las partes sujetan el presente convenio al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - 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 Alternativos de Solución de Conflictos, y específicamente mediante la suscripción del presente instrumento, por lo que libre, voluntaria e irrevocablemente se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este convenio en todo tiempo y lugar.

SEGUNDA. - Para efecto de concluir definitiva y totalmente la controversia especificada en la Declaración número 2, las partes dan constancia del cumplimiento de las obligaciones previamente asumidas, para lo cual la Parte Solicitante entrega en arrendamiento a la Parte Complementaria el siguiente bien inmueble N36-ELIMINADO 65
N35-ELIMINADO 65
metros cuadrados las medidas y linderos que se desprenden del título de propiedad que al efecto se anexa al presente convenio.

TERCERA. - La Parte Solicitante entregará la posesión del bien inmueble a la Parte Complementaria quién lo recibe en arrendamiento a partir del día 27 de julio de 2021 a su entera satisfacción, sin adeudo de ningún tipo, en excelente estado físico completo en cuanto a sus accesorios, puertas, chapas, ventanas, cristales, instalaciones, y demás condiciones físicas y funcionales, haciendo constar las partes que ninguno de los componentes del inmueble presenta daño o falta de funcionamiento, reuniendo el mismo todas las condiciones necesarias para garantizar la posesión útil del mismo, por lo que mediante este acto la Parte Complementaria SE OBLIGA a entregar el inmueble arrendado en el mismo excelente estado en que lo recibe, de conformidad con lo establecido en los Artículos 2016, 2017 y 2018 del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco.



CUARTA. - La Parte Complementaria deberá utilizar y ocupar el "Inmueble" únicamente para llevar a cabo los usos autorizados y en cumplimiento a las leyes aplicables.

El destino que se dará al "Inmueble" será única y exclusivamente para uso comercial, quedando expresamente prohibido destinarlo para cualquier otra finalidad. La Parte Complementaria se hace responsable por la contravención de esta cláusula, independientemente de dar lugar a la ejecución de este convenio.

El incumplimiento de la Parte Complementaria en cuanto a usar y destinar el "Inmueble" materia del arrendamiento a un fin distinto, independientemente de la ejecución del mismo, estará obligada a pagar a la Parte Solicitante, por concepto de pena convencional el 100% (cien por ciento) más de la renta correspondiente por todo el tiempo que hubiere destinado a un fin distinto el "Inmueble" citado y hasta la fecha en que lo desocupe y entregue a el "Arrendador", en los términos de este convenio.

La Parte Solicitante garantiza el permitir el uso pacífico, aprovechamiento y posesión pacífica por la Parte Complementaria, sin disturbios o impedimento por parte de la Parte Solicitante, sin que dicha obligación contemple los actos de terceros que, de hecho, puedan perturbar su uso y su disfrute.

La Parte Complementaria se obliga a responder por las obligaciones de carácter laboral, fiscal, seguridad social, penal o civil que tenga con sus trabajadores, reconociendo que es el único 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 este acto la Parte Complementaria se obliga a sacar a salvo a la Parte Solicitante de cualquier reclamación laboral, civil, penal fiscal o de cualquier índole que reciba por parte del personal o de terceros, obligándose a comparecer a ante cualquier autoridad a las audiencias a las cuales sea citado y cuantas veces sea requerido.

QUINTA. - Este convenio tendrá una vigencia para ambas partes de 12 doce meses forzosos, salvo pacto por escrito en contrario, empezando a surtir sus efectos a partir del día 05 de agosto de 2021 y terminando consecuentemente el día 04 de agosto de 2022. Por lo tanto, en la fecha de vencimiento la Parte Complementaria devolverá a la Parte Solicitante la posesión del inmueble objeto del presente convenio, en el mismo estado en que lo recibió, renunciando expresa e irrevocablemente a los derechos de prórroga, preferencia por el tanto y tácita reconducción establecidos por los artículos 2025, 2026, 2027, 2044, 2051 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

Si al finalizar la vigencia del presente convenio la Parte Complementaria no desocupa el "Inmueble" y lo continúe ocupando sin autorización válida de la Parte Solicitante, es decir



solo mediante firma del nuevo convenio por escrito, a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo pactado en este convenio, pagará una renta mensual por un monto equivalente al doble de lo pactado en la Cláusula Sexta misma que deberá pagar desde el momento en que finalice la vigencia del convenio, así como durante el trámite de ejecución del presente convenio y desocupación del "Inmueble", y que se incrementará cada vez en la misma proporción y porcentaje en que se incremente la inflación reportada por el Banco de México, sin que por ello se entienda prorrogado o renovado el mismo.

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

La falta de pago puntual de dos meses de renta en los términos y condiciones establecidos en el presente convenio será causa de terminación del mismo por causa imponible a la Parte Complementaria. En caso de mora cualquier cantidad pagada por la Parte Complementaria se aplicará primero a intereses, impuestos, pago de daños, penalidades, etc., y el remanente si lo hubiere se aplicará a la renta según corresponda, razón de esto la Parte Solicitante en este momento se reserva el derecho al cobro de los mismos.

Previo a desocupar el "Inmueble" arrendado la Parte Complementaria deberá: i) pagar a la Parte Solicitante cualquier daño causado al "Inmueble", ii) presentar a la Parte Solicitante la documentación que pruebe que todos recibos de los servicios han sido pagados a la fecha de entrega del "Inmueble" y que no sea adeuda ningún monto por servicios.

SEXTA. - A partir de la fecha de entrega de la posesión del "Inmueble" las partes fijan como precio del arrendamiento, la cantidad total de \$241,920.00 (doscientos cuarenta y un mil novecientos veinte pesos 00/100 m.n.) más el Impuesto al Valor Agregado por el uso y disfrute del "Inmueble" pagadero en 12 mensualidades durante la vigencia del presente contrato cada una de \$20,160.00 (veinte mil ciento sesenta pesos 00/100 m.n.), cantidades que se pagarán en el domicilio de la Parte Solicitante.

Ambas partes se comprometen en forma irrestricta a cumplir con todas las disposiciones administrativas y fiscales vigentes que resulten aplicables al presente convenio, su ejecución y cumplimiento. La Parte Solicitante deberá generar el recibo oficial que contenga el importe, concepto, a que mensualidad corresponde y todos los requisitos que establezcan las leyes fiscales en materia de arrendamiento, a favor de la Parte Complementaria una vez que este le haya enviado por cualquier medio electrónico la



constancia de depósito o transferencia electrónica, en un plazo no mayor de 48 cuarenta y ocho horas.

En este acto, la Parte Solicitante recibe de la Parte Complementaria el importe íntegro por la cantidad de ~~\$20,160.00 (veinte mil ciento sesenta pesos 00/100 m.n.)~~ correspondiente al depósito en garantía, sirviendo este convenio como comprobante el cual por ningún motivo generará intereses a favor de la Parte Complementaria, ni se tomará a cuenta de renta, ni se devolverá antes del vencimiento de éste, sino hasta 30 treinta días posteriores a la desocupación y entrega del bien objeto del mismo, siempre y cuando su estado de conservación lo permita, ya que de lo contrario se deducirá de dicha suma todo aquello que entrañe daño o maltrato al mismo, comprometiéndose la Parte Complementaria a entregar los recibos de luz, agua y otros que el Inmueble requiera debidamente pagados, en caso de no hacerse esto último y habiendo dudas sobre alguno de los pagos mencionados, el depósito se devolverá tres meses después de desocupado el Inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - La renta estipulada en la cláusula anterior será incrementada 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), El importe de la renta una vez aplicado el aumento de referencia, continuará intacto por lo que respecta al año de que se trate, ajustándose de igual forma el depósito correspondiente.

El depósito en garantía señalado en la cláusula anterior se ajustará en los mismos términos en que se incremente la renta de conformidad a lo establecido en esta cláusula.

De conformidad con lo anterior la Parte Solicitante calculará y notificará por escrito a la Parte Complementaria el monto de dicho ajuste o incremento. Dentro de los 10 diez días naturales siguientes a la notificación, la Parte Complementaria deberá pagar la renta mensual ajustada de conformidad con esta cláusula.

OCTAVA. - Las partes acuerdan que la Parte Complementaria será responsable del mantenimiento del "Inmueble" y deberá hacer reparaciones de aquellos deterioros ocasionados por el uso natural por sí o por conducto de terceros que directamente contrate, de conformidad con el Artículo 2019 del Código Civil del Estado, así como también de todas las instalaciones adicionales y equipos fijos tales como lámparas, muros, y composturas que fueren necesarias hacer para el desempeño de su actividad, además de arreglos en las cañerías, llaves de agua, chapas, sumideros, instalaciones eléctricas, reponer vidrios faltantes o rotos, ladrillos despegados, goteras, el aseo de la calle, serán pagados por la Parte Complementaria, y en general aquellos pequeños gastos que implican más bien molestias que dispendio.



La Parte Complementaria notificará a la Parte Solicitante por escrito cualquier falla estructural o daño al "Inmueble" inmediatamente en el tiempo en el que la Parte Complementaria tenga conocimiento de la falla estructural o el daño. En caso de que la notificación no sea inmediata, la Parte Complementaria será el único responsable de llevar a cabo las reparaciones de dichos daños. Al desocupar el inmueble, la Parte Complementaria deberá regresarlo en el mismo estado en el que lo recibió, y en caso contrario, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado. Todas las mejoras hechas al inmueble, serán y quedarán en beneficio del mismo, renunciando la Parte Complementaria a cobrar indemnización alguna o la que se resarza de los gastos realizados y a restablecer en el estado que la recibió, también deberá pagar los daños y perjuicios que se ocasionen esto de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 2016 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Jalisco.

NOVENA. - Las partes acuerdan la Parte Complementaria no podrá hacer variación alguna de tipo arquitectónico, ni aún con el carácter de mejora sin la autorización por escrito de la Parte Solicitante, cualquier modificación material o substancial que la Parte Complementaria pretenda realizar y altere o afecte el "Inmueble" deberá ser previamente autorizada por escrito por la Parte Solicitante, quien podrá aceptar u oponerse a dichas modificaciones.

Cualquier modificación o mejora propuesta por la Parte Complementaria será realizada por el mismo o por cualquier tercero contratado por él, una vez que la Parte Solicitante acepte las especificaciones. Los costos de dichas modificaciones y mejoras serán sufragados por la Parte Complementaria salvo pacto en contrario.

Todas las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del "Inmueble" al momento de terminar la vigencia del presente convenio, sin que la Parte Complementaria tenga derecho a reclamación, indemnización o compensación alguna, lo que también dará lugar a la terminación y ejecución del presente convenio.

La Parte Solicitante tendrá derecho a exigir la devolución del inmueble arrendado con la misma forma y en el mismo buen estado en el que lo entregó, los cuales serán cuantificados al momento de desocupar la finca.

DÉCIMA. - Las partes acuerdan que queda prohibido a la Parte Complementaria ceder o subarrendar total o parcialmente sus derechos de este convenio o traspasar el inmueble dado en arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito por parte de la Parte Solicitante, esto de conformidad a lo establecido en el Artículo 2137 del Código Civil vigente del Estado de Jalisco.



DÉCIMA PRIMERA. - Las partes acuerdan que serán obligaciones de la Parte Complementaria, todas las estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a) Satisfacer la renta en tiempo y forma convenidos;
- b) Responder de los daños que sufra el bien arrendado, ya sea por su culpa o negligencia, la de sus familiares, visitas, empleados, sirvientes o cualquier tercero que hubiese estado físicamente en el inmueble durante la vigencia de este convenio;
- c) Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él;
- d) Poner en conocimiento de la Parte Solicitante, a la brevedad posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente repare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar con su omisión;
- e) Desocupar el inmueble y entregarlo al arrendador una vez cumplido el plazo fijado en el convenio;
- f) Queda prohibido a la Parte Complementaria guardar, conservar o tener materiales explosivos, o de uso exclusivo de las fuerzas armadas en el inmueble arrendado;
- g) Será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble, así como los bienes muebles, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor;
- h) Hacer las reparaciones de aquellos deterioros que exija el uso del bien dado en arrendamiento;
- i) Queda terminantemente prohibido a la Parte Complementaria destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos.

DÉCIMA SEGUNDA. - Las partes acuerdan que serán obligaciones de la Parte Solicitante, todas las estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a) Transmitir el uso o goce temporal del inmueble, entregándolo al arrendatario, con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido;



- b) No perturbar a la Parte Complementaria en la posesión del inmueble, durante el tiempo de vigencia del presente convenio;
- c) No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma del mismo;
- d) Garantizar el uso o goce pacífico del bien, por todo el tiempo que dure el convenio;
- e) Responder a los daños y perjuicios que sufra la Parte Complementaria por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento o los que se causen a la Parte Complementaria en el caso de que la Parte Solicitante sufra la evicción del bien arrendado;
- f) Devolver a la Parte Complementaria el saldo que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento;
- g) Entregar a la Parte Complementaria los documentos que acrediten el pago de la renta.

DÉCIMA TERCERA.- Para dar por concluida la controversia y cumplir con las obligaciones previamente asumidas, las partes acuerdan que serán causales de ejecución del presente convenio las siguientes:

- a) Por la falta de pago de la renta en los términos del presente convenio;
- b) En el caso de que la Parte Complementaria sea sujeto, ya sea de manera voluntaria o de otra manera, de concurso mercantil, bancarrota o procedimiento de suspensión de pagos;
- c) Por usarse el bien arrendado con un objeto distinto al convenido en el presente convenio;
- d) Por el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización de la Parte Solicitante;
- e) Por daños graves al bien arrendado, imputables a la Parte Complementaria;
- f) Por variar la forma del bien arrendado, sin contar con el consentimiento expreso de la Parte Solicitante;



- g) Por alteraciones sustanciales o modificaciones al "Inmueble", sin consentimiento por escrito de la Parte Solicitante;
- h) Guardar en el inmueble arrendado, sustancias peligrosas, explosivas o de uso de la fuerza armada;
- i) La falta del pago de los servicios de luz, agua, y en su caso el pago de las cuotas de mantenimiento;
- j) Por la pérdida total o parcial del bien arrendado;
- k) Por pérdida de uso parcial del bien arrendado, siempre que la reparación dure más de un mes;
- l) En el caso de que la Parte Complementaria llegue a destinar el inmueble a: ser instrumento, objeto o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos. En este caso, además de la ejecución inmediata del convenio y la desocupación del inmueble, se realizará la denuncia correspondiente ante las autoridades competentes;
- m) Por cualesquiera de las demás causas o incumplimiento a obligaciones establecidas en el presente convenio o en la ley.

En caso de que se incumpla con alguna obligación pactada, y se proceda a la ejecución del presente convenio por causa imputable a la Parte Complementaria se obliga a pagar una pena convencional equivalente a la cantidad de tres mensualidades del pago pactado en la Clausula Sexta.

DÉCIMA CUARTA. - El "Inmueble" cuenta con las instalaciones eléctricas e hidráulicas completas, excusados, lavabos, y todos los demás elementos que permiten y garantizan su posesión útil, mismos que son de exclusiva propiedad de la Parte Solicitante, por lo que cualquier desperfecto o ruptura de los mismos serán a cargo de la Parte Complementaria.

Asimismo, la Parte Complementaria deberá realizar el pago de todos los servicios tales como energía eléctrica, suministro de gas, agua potable y alcantarillado, servicios de telefonía e internet y cable, para lo cual en este acto se compromete en entregar mensualmente copia de los recibos correspondientes debidamente pagados.



El arrendamiento del inmueble es única y exclusivamente lo que respecta a la superficie del mismo, descrita en el antecedente único del presente convenio; está prohibido hacer uso de las áreas comunes como extensión del local comercial para los fines del negocio.

La Parte Complementaria deberá mantener limpio el inmueble en todo momento, así como sus instalaciones y accesorios, para lo cual podrá hacerlo por si mismo o por terceros contratados por él.

DÉCIMA QUINTA. - La Parte Solicitante se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de la ley respecto del Bien Inmueble, obligación que contrae en el presente instrumento frente a la Parte Complementaria.

La Parte Complementaria en este acto deja constancia expresa de que la obligación de responder por el saneamiento en caso de evicción corresponde a la Parte Solicitante y en caso de verse situados en este supuesto, la Parte Solicitante deberá pagar a la Parte Complementaria una pena convencional del equivalente a 2 dos meses del valor de la renta.

DÉCIMA SEXTA. - Las partes acuerdan que la Parte Solicitante no será responsable de robos, accidentes, incendio o cualquier acontecimiento futuro sea cual sea la naturaleza de éste, que le cause daños y perjuicios a la Parte Complementaria, dependientes o terceros de toda especie.

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

La Parte Complementaria, por sí o por medio de terceros, deberá contratar el o los seguros para cubrir los siniestros que pueda llegar a sufrir el inmueble, los muebles, equipos, así como para los daños y perjuicios que se pudiesen causar incluso a terceros, en el entendido de que el beneficiario de dichas pólizas de seguro, en su caso, será la Parte Solicitante o quien éste designe.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Las partes convienen que si con motivo del incumplimiento de las obligaciones alguna de las partes contratantes llega a verse en la necesidad de contratar los servicios de terceras personas para exigir de manera judicial o extrajudicial el cumplimiento de las mismas, aquella parte que hubiese incumplido deberá pagar los honorarios de esos terceros así como las costas y gastos judiciales que se generen para el caso de cualquier intervención judicial que tenga el mismo origen, incluyendo el



procedimiento de ejecución del presente convenio, ello conforme al convenio de prestación de servicios profesionales correspondiente, o a falta de éste, conforme a los aranceles vigentes y aplicables.

DÉCIMA OCTAVA. - Las partes acuerdan que la Parte Solicitante tendrá el derecho de inspeccionar el "Inmueble" en cualquier momento a fin de revisar su condición con previa notificación con por lo menos 24 veinticuatro horas de anticipación a la Parte Complementaria, para asegurar el correcto mantenimiento y la conservación.

Dicha inspección será realizada por la Parte Solicitante o por quien éste designe, haciendo del conocimiento previo a la Parte Complementaria de la persona que se tratase sea enviada para realizar la revisión.

La Parte Complementaria también permitirá a la Parte Solicitante mostrar el "Inmueble" a futuros arrendatarios o potenciales compradores dentro 60 sesenta días naturales previos a la fecha de terminación de la vigencia del convenio. Dichas visitas se realizarán durante horas hábiles de la Parte Complementaria y no alterarán ni interferirán de manera alguna al uso y goce.

DÉCIMA NOVENA. - Para el ejercicio de los derechos y para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente convenio, las partes señalan los siguientes domicilios convencionales:

La Parte Solicitante designa como domicilio convencional el ubicado

N38-ELIMINADO 2

N37-ELIMINADO 2

La Parte Complementaria designa como domicilio convencional el "Inmueble" materia del

N39-ELIMINADO 65

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

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



3. Si LA PARTE COMPLEMENTARIA y EL TERCERO INTERESADO en su caso, no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en el Convenio Final al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la Parte Complementaria o del Tercero Interesado en su caso, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.
4. 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 Convenio Final que nos ocupa, 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 la diligencia de requerimiento, embargo y lanzamiento.
5. La práctica de la diligencia de lanzamiento, se entenderá con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de su familia, empleado, portero, vecino o agente de policía, pudiéndose emplear los servicios de un cerrajero y en su caso romper las cerraduras de las puertas de la finca si fuere y el uso de la fuerza pública. Los muebles u objetos que 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".
6. Una vez realizado el lanzamiento de la Parte Complementaria, se deberá poner a "LA PARTE SOLICITANTE" en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento pueda disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho bien inmueble.
7. 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.
8. Sí 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.

VIGÉSIMA SEXTA. - Las partes manifiestan que es su voluntad el que el presente convenio final, sea validado y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte del Instituto de Justicia Alternativa. Las partes reiteran su conformidad con lo pactado entre ellos en este convenio, por haberlo acordado de manera voluntaria, sin dolo, mala fe o cualquier vicio de nulidad que afecte la forma y el fondo del presente convenio, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado. Una vez que las partes leyeron el presente convenio, y enterados plenamente de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican para su debida constancia ante los prestadores de servicio que intervinieron en este acto.

CIERRE DEL INSTRUMENTO. - Los celebrantes en compañía del Prestador del servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable. El convenio se levanta por escrito, entregándose un ejemplar a cada una de las partes, y conservándose otro en los archivos del Prestador de Servicios y otro tanto ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para efectos de su sanción y validación correspondiente.

N40-ELIMINADO 6

PARTE SOLICITANTE

N41-ELIMINADO 6

PARTE COMPLEMENTARIA

MTRO. GERMAN MADRIGAL MONTES DE OCA





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/7962/2021
Expediente Forma Directa: 4/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 9 NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 27 veintisiete de julio del año 2021 dos mil veintiuno, por N10-ELIMINADO 1

N11-ELIMINADO 1 mismo que acredita mediante la resolución judicial respectiva que se anexa al Convenio Final y N12-ELIMINADO 1

representando a N13-ELIMINADO 1

N14-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública

respectiva que se anexa al Convenio Final, ante el prestador del servicio GERMAN MADRIGAL MONTES DE OCA con número de certificación 1036, 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 **HECTOR ANTONIO EMILIANO MAGALLANES RAMIREZ**.

NOTIFÍQUESE

JDFC/RGHD/CEEG



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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 9.- 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.
- 10.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 11.- ELIMINADO el 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.
- 12.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el 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.
- 14.- 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.

15.- 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.

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 FECHA DE DEFUNCION, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con FECHA DE DEFUNCION

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

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 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.

22.- 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

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

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

27.- 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

28.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

29.- 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.

30.- 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.

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

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

33.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

34.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

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

36.- 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.

37.- 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.

38.- 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.

39.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

40.- 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.

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.

FUNDAMENTO LEGAL

* "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."