

**CONVENIO DE ARRENDAMIENTO PREVENTIVO**

TORRE ALLIUS  
AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

**PRESTADOR DE SERVICIOS**

LICENCIADO. CARLOS DEL VIVAR GARCÍA  
CERTIFICACIÓN RES-CER-DIR-003-2022

NÚMERO DE HOLOGRAMA DE  
CERTIFICACIÓN 1220

NÚMERO DE ACREDITACIÓN DE CENTRO  
281

AV. UNIÓN 601 PISO 6B, COLONIA  
AMERICANA, GUADALAJARA, JALISCO.

Expediente interno CJA-AP-DVR-41-2022

Método Alterno: MEDIACIÓN

Expediente IJA: \_\_\_\_\_

N1-ELI

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 01 (primero) de agosto del año 2022 (dos veintidós), siendo las 18:00 (dieciocho) horas ante mí, Lic. Carlos Del Vivar García prestador de servicios de medios alternos, en calidad de Director del Centro Privado de Justicia Alternativa Del Vivar y Ramos, con número de acreditación 281 (doscientos ochenta y uno), con registro de certificación como prestador número 1220 (mil doscientos veinte) con vigencia al 25 (veinticinco) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro), actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 1980, 1983, 1995, 2023, 2039, 2041 y demás relativos con el Código Civil del Estado de Jalisco, en relación con los artículos 5, 5 bis, 22, 60, 63, 69 y de la Ley de Justicia Alternativa, así como los artículos 42, 43, 44, del Reglamento Interno del propio instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflicto y Validación, artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, y 26; en funciones de Prestador de Servicio, del asunto registrado bajo expediente que se encuentra citado en el rubro, tramitado ante mí en las oficinas que son sede del Centro Privado de Justicia Alternativa número 281, ubicadas en la finca marcado con el número 601 piso 6B de la Avenida Unión, colonia Americana, Guadalajara, Jalisco, manifiesto y hago constar:

**DE LAS PARTES CONVENIENTES**

Que han comparecido por una parte N2-ELIMINADO 1 también conocido como N3-ELIMINADO 1 en representación de la persona moral denominada N4-ELIMINADO 1 a quien en adelante se designará como **PARTE SOLICITANTE Y/O EL ARRENDADOR**; por otra parte, comparece N5-ELIMINADO 1 en representación de la persona moral denominada N6-ELIMINADO 1 quien se designará como **PARTE COMPLEMENTARIA Y/O EL ARRENDATARIO**; a su vez comparece el Señor N7-ELIMINADO 1 por su propio derecho, en calidad de **TERCERO INTERESADO Y/O EL OBLIGADO SOLIDARIO**; mismos que en su conjunto serán referidos como "**LAS PARTES**" manifestando su voluntad de celebrar el presente convenio, a efecto de lo cual acrediten la personalidad con la que comparecen, mediante la declaración de sus generales:

**PERSONALIDAD**

**I. De la parte solicitante, quien bajo protesta de decir verdad manifiesta:**

- A. Que es una sociedad mercantil, constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se advierte en la escritura pública No. 11,345 once mil trescientos cuarenta y cinco elaborada el día 16 de enero de 1992 por el Notario Público MIGUEL GONZÁLEZ ÁLVAREZ, en calidad de suplente adscrito al Notario Público 67 de Guadalajara, la cual lleva como nombre N8-ELIMINADO 1 que tiene su domicilio en Col. Quinta Velarde, Avenida 5 de febrero 554, 2do, Guadalajara, Jalisco.
- B. Que su representante es una persona física de nacionalidad N10-ELIMINADO 22 día N11-ELIMINADO 21 en la Ciudad de N12-ELIMINADO 20 N13-ELIMINADO 5 manifestando tener el correo electrónico N14-ELIMINADO 3 que acredita sus facultades para actuar en el presente acto en la misma constitución de su



TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2

COL. MODERNA, C.P. 44150

TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

representada, descrita en el punto que antecede. Las cuales manifiesta bajo protesta de decir verdad que no le han sido revocadas ni modificadas, ni parcial ni totalmente.

- C. Que, en su calidad de representante, se identifica con la credencial para votar con número de folio **N15-ELIMINADO 15** con vigencia al 2027 (DOS MIL VEINTISIETE).
- D. Que cuenta con todas las autorizaciones corporativas que, en su caso, sean requeridas para la celebración del presente acto jurídico, cuya celebración no es contraria a sus estatutos sociales, ni viola disposición legal alguna a la que pueda estar sujeto, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que su representada tiene la libre disposición y titularidad de los derechos de propiedad del inmueble materia del arrendamiento que hoy se trata, el cual se describirá en líneas posteriores lo cual acredita con las escrituras públicas número 9,387 nueve mil trescientos ochenta y siete, efectuadas ante el Notario Público 13 de Guadalajara, Licenciado Luis Arturo Coronado, el día 25 veinticinco de enero de 2022 dos mil veintidós.
- E. Es su deseo celebrar el presente convenio preventivo con LA PARTE SOLICITANTE en los términos y condiciones pactados dentro del presente.
- F. Que acredita su personalidad en cuanto a dualidad de nombre con la testimonial de fecha 26 veintiséis de marzo de 2019 dos mil diecinueve, realizada ante el maestro Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público 115 de Guadalajara, Jalisco en donde se advierte que su persona ha sido conocida indistintamente ante terceros como JOSÉ ALFONSO IGNACIO OROZCO Y PEREZ, Y/O JOSÉ ALFONSO IGNACIO OROZCO PÉREZ. Documento que se anexa al presente.
- G. Que SI sabe leer y escribir y cuenta con una plena comprensión de lo que en el presente se desprende.

## II. De la parte complementaria, por conducto de su representante manifiesta:

- A. Que es una sociedad mercantil, constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, originalmente con el nombre de **N16-ELIMINADO 1** **N17-ELIMINADO 1** en la escritura pública No. **N19-ELIMINADO 96** otorgada ante el Notario Público 20 de Guadalajara **N18-ELIMINADO 1** persona moral que tuvo un cambio de denominación social quedando como **N20-ELIMINADO 1** lo que se aprecia y acredita con las escrituras 13,423 trece mil cuatrocientos veintitrés realizadas ante la fe de la Notario Público ANA LAURA URIBE MAYORA el pasado 20 de febrero de 2014, manifestando que actualmente tiene su domicilio **N21-ELIMINADO 2** **N22-ELIMINADO 2**
- B. Que su representante es una persona física, de nacionalidad **N23-ELIMINADO 22** día **N24-ELIMINADO 21** en **N25-ELIMINADO 20** teléfono **N26-ELIMINADO 2** actualmente ejerce como empresario, manifestando tener el correo electrónico **N27-ELIMINADO 3** que acredita sus facultades para actuar en el presente acto el poder otorgado en escrituras **N28-ELIMINADO 2** **N29-ELIMINADO 96** de fecha SIETE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO, ante el Notario Público 48 de Guadalajara, Ana Laura Mayoral Uribe, misma constitución de su representada, descrita en el punto que antecede. Las cuales manifiesta bajo protesta de decir verdad que no le han sido revocadas ni modificadas, ni parcial ni totalmente manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE AL DÍA DE HOY SIGUE SIENDO APODERADO DE SU REPRESENTADA.
- C. Que, en su calidad de APODERADO LEGAL, se identifica con la credencial para votar con número de folio **N30-ELIMINADO 15** con vigencia al 2026 (DOS MIL VEINTISEIS).
- D. Que cuenta con todas las autorizaciones corporativas que, en su caso, sean requeridas para la celebración del presente acto jurídico, cuya celebración no es contraria a sus estatutos sociales, ni viola disposición legal alguna a la que pueda estar sujeto, manifestando BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que su representada tiene la posesión del inmueble materia del presente, desde el pasado 01 de enero de 2022.
- E. Es su deseo celebrar el presente convenio preventivo con LA PARTE SOLICITANTE en los términos y condiciones pactados dentro del presente.
- F. Que SI sabe leer y escribir y cuenta con una plena comprensión de lo que en el presente se desprende.

TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

III. De la parte tercero interesado, manifiesta:

- A. Que es una persona física, de nacionalidad [N32-ELIMINADO 22] [N33-ELIMINADO 22] [N31-ELIMINADO 22] mayor de edad, al corriente con sus obligaciones fiscales manifiesta ser empresario; que cuenta con plena capacidad de goce y de ejercicio para contratar y obligarse en términos del presente acuerdo de voluntades.
- B. Que se identifica con CREDENCIAL DE ELECTOR expedida por el Registro Nacional Electoral del Instituto Nacional Electoral, de número [N35-ELIMINADO 15] con fecha de vigencia al 2022 (DOS MIL VEINTIDOS).
- C. Que su Clave Única de Registro de Población (CURP), es la siguiente [N36-ELIMINADO 11]
- D. Señala como su domicilio convencional dentro del presente convenio y para todos los efectos que de este desprendan, el ubicado en [N37-ELIMINADO 2] [N38-ELIMINADO 2] señala como número de contacto 3336060517
- E. Es su deseo celebrar el presente convenio de arrendamiento preventivo con LA PARTE SOLICITANTE en los términos y condiciones pactados dentro de presente.
- F. Que SI sabe leer y escribir y cuenta con una plena comprensión de lo que en el presente se desprende.

----- CONSTANCIA DEL PRESTADOR DE SERVICIO -----

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, y del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación y de acuerdo a los 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. Asimismo, el prestador de servicios se ha cerciorado de que la suscripción del convenio se realiza libre de vicios en el consentimiento de las partes.

Los documentos relacionados en este instrumento, y con los que se identifican a 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.

En virtud de los generales consignados, las partes en forma conjunto y de común acuerdo realizan las siguientes:

----- DECLARACIONES -----

1.- Que desde este momento designan al Prestador de servicios alternos dentro del presente convenio a Carlos Del Vivar García para que reciba a su nombre y representación cualquier tipo de notificaciones que el Instituto de Justicia Alternativa necesite realizar, de igual forma las partes señalan como domicilio para oír y recibir cualquier tipo de notificación que del presente acuerdo desprenda en el domicilio marcado con el número exterior 601 (seiscientos uno), interior 6B (número seis letra "B"), Avenida Unión, colonia Americana, Guadalajara, Jalisco, así mismo, manifiestan las partes que es su deseo autorizar al instituto de Justicia Alternativa para notificar cualquier asunto derivado del presente convenio por medio del correo electrónico c.delvivar@delvivar-ramos.com o bien, por medio de WhatsApp al teléfono 3328468335.

2.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo de mediación a efecto de llegar a acuerdo que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa y que los acuerdos tomados fueron examinados por los participantes, mismos que las partes aceptaron con base en un análisis informado y consciente de las concesiones y beneficios pactados, habiendo tomado libre y conscientemente su decisión respecto a la aceptación del acuerdo contenido en este convenio, así como que voluntariamente comparecieron al desarrollo del método sin estar acompañados por asesores jurídicos, no obstante que reconocen que permaneció incólume y expedito su derecho para hacerse acompañar de los mismos, en todo momento y etapa del procedimiento, habiendo sido las propias partes quienes voluntaria y libremente decidieron no hacerse acompañar de asesor legal, por considerarlo innecesario.



TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

3.- Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en virtud del presente convenio, así como también recíprocamente aceptan y reconocen la totalidad de declaraciones, antecedentes y documentos que vierten y exhiban para la celebración del mismo, liberando por tanto al Prestador de Servicio, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y a cualquier diversa autoridad o persona que intervenga en el cumplimiento y ejecución de este instrumento, respecto de toda posible responsabilidad que pueda derivarse de la inexactitud o insuficiencia de dichas declaraciones, antecedentes y documentos.

4.- Que el presente convenio, así como todos los acuerdos que del mismo se desprenden, son por voluntad de las partes, y con el pleno e íntegro conocimiento de cada una de ellas en relación a lo estipulado, sus alcances, consecuencias y obligaciones a las que deciden someterse; es por tanto que **LAS PARTES** otorgan su máximo consentimiento, el cual se encuentra libre de dolo, mala fe, y/o cualquier otra situación que pudiera incurrir en un vicio del consentimiento; en lo establecido dentro del presente, la aceptación de las partes y la celebración del mismo, no ha existido error alguno que ponga en cuestionamiento su integridad, existencia, validez o ejecución, ya que han comparecido cada una de manera libre e informada a su celebración.

5.- Las partes declaran que son sabedores y están de acuerdo en que la información proporcionada será considerada **CONFIDENCIAL**, de conformidad con el artículo fracción 11 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, mismo que señala: "La información derivada de los procedimientos de los métodos alternativos no podrá ser divulgada, por lo que será intransferible e indelegable. Sólo a petición de la autoridad ministerial y judicial se podrán entregar las actuaciones derivadas de los procedimientos de los métodos alternativos, los cuales se considerarán reservados para efectos de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus municipios"; el cual se relaciona con la obligación de las partes de mantener la confidencialidad del asunto durante su trámite y después de éste, según lo refiere el artículo 7 fracción 1 de la misma Ley, así como la confidencialidad que debe prevalecer en el desarrollo del método alternativo, tal cual lo refiere el artículo 45 de la Ley en mención: "El procedimiento se desarrollará mediante sesiones orales, comunes o individuales, y por su confidencialidad no se levantará constancia de su contenido. Las declaraciones y manifestaciones que se realicen con motivo del procedimiento alternativo carecerán de valor probatorio, y no podrán emplearse en un procedimiento judicial".

6.- Declara la solicitante **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que entregó en **ARRENDAMIENTO** el **INMUEBLE** ubicado en la **N40-ELIMINADO 65**  
**N39-ELIMINADO 65**

**escrituras para acreditar su posesión y su debida identificación de linderos y colindancias**, del cual, en todo en lo sucesivo será denominado como (EL "**INMUEBLE**" y/o BIEN INMUEBLE).

7.- Se anexa plano de identificación del inmueble para evitar error.

8.- El **INMUEBLE** se encuentra libre de todo tipo de gravamen, carga y/o limitación alguna de dominio que pueda impedir, entorpecer y/o restringir el uso de la misma, en perjuicio de la **PARTE COMPLEMENTARIA**.

9.- El **INMUEBLE** se encuentra en óptimas condiciones para ser destinado únicamente a USO COMERCIAL en específico, Almacén de Maquinaria y material de construcción, así como la producción de asfalto.

10.- **LA PARTE COMPLEMENTARIA** manifiesta **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, que los fondos con los que ha dado y con los que dará cumplimiento a su obligación de pago, por concepto de renta, según lo estipulado dentro del presente convenio, provienen de actividades lícitas, y apegadas a las buenas costumbres, y no son provenientes de la comisión de un delito o de actos relacionados a la actuación en contrario a los ordenamientos normativos y legislación vigente.

TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2

COL. MODERNA, C.P. 44150

TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

11.- En relación al **INMUEBLE** anteriormente mencionado, declara **LA PARTE SOLICITANTE**, que con fecha de 01 primero de enero de 2022 dos mil veintidos, celebró contrato de arrendamiento con **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, respecto al **INMUEBLE**

12.- **LA PARTE COMPLEMENTARIA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** manifiesta que al día de hoy cuenta con todos los accesos necesarios y con la posesión física del **INMUEBLE** materia del presente convenio.

13.- Que el asunto que se plantea es del orden **civil** susceptible de sujetarse hacia algún Mecanismo Alternativo, de conformidad con el numeral 5 (cinco) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

14.- Que estuvieron de acuerdo y se sometieron al principio de confidencialidad, referido en el artículo 4 fracción 11, de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como se ajustan a todos los principios y reglas enmarcados en dicha Legislación.

15.- Que todo lo anterior lo manifiestan **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, dándose el supuesto, el presente convenio no surtirá sus efectos legales.

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

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** Por medio del presente convenio, una vez que de inicio la vigencia del mismo, **LA PARTE SOLICITANTE** ha transmitido y permitirá el uso y goce temporal del **BIEN INMUEBLE** a **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, para que sea destinado únicamente a **los fines comerciales descritos con anterioridad**. Por su parte **LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá pagarle a **LA PARTE SOLICITANTE** la renta pactada en la *Cláusula Segunda* de este convenio en la fecha y forma que en lo posterior se detallan.

Cualquier variación al destino del **INMUEBLE** o mal uso de este o de los muebles dará derecho a **LA PARTE SOLICITANTE** de solicitar a su discreción y sin que se le genere ninguna responsabilidad, la terminación anticipada del convenio de arrendamiento por causa imputable a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** sin derecho a reembolso alguno, con excepción del depósito, en caso de ser procedente.

**LA PARTE COMPLEMENTARIA** se obliga a verificar que todo aquello que resguarde dentro del **BIEN INMUEBLE** sea de legítima procedencia, siendo igualmente lícito el uso y destino de tales bienes.

En el supuesto caso de que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** destine el **INMUEBLE** a un fin distinto al señalado en este convenio y con ello se dicte resolución ejecutoriada en donde se aplique al **INMUEBLE** la Ley Nacional de Extinción de Dominio, se obliga **LA PARTE COMPLEMENTARIA** a indemnizar a **LA PARTE SOLICITANTE** por la cantidad que resulte de aplicar el valor comercial que tuviere la propiedad al momento de su extinción, debiendo de cubrir dicha indemnización, a más tardar 15 (quince) días hábiles posteriores a que se dicte acuerdo en donde quede ejecutoriada la sentencia de extinción de dominio.

**SEGUNDA.- RENTA.** **LA PARTE COMPLEMENTARIA** se obliga a pagar a **LA PARTE SOLICITANTE** por concepto de **RENTA MENSUAL** la cantidad de **\$107,350.00 (ciento siete mil trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.)**. La cantidad antes señalada deberá ser pagada en la cuenta del banco BBVA 00747717110118140820 con cuenta clave 012320001181408201. Aclarando que la renta establecida en el presente apartado es libre de impuestos, por lo que se deberán agregar y hacer los cálculos correspondientes a retenciones de impuesto sobre la renta y al valor agregado que correspondan por ley, miscelánea o decreto procedan según sea el caso. La renta anterior se fija en mensualidades para facilitar el pago, no obstante, a ello las partes acuerdan que se trata de renta anualizada, por lo cual, su terminación anticipada implica el pago de las mensualidades pendientes a la fecha de tal suceso.



TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

[www.delvivar-ramos.com](http://www.delvivar-ramos.com)

**LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá de pagar en su totalidad **LA RENTA MENSUAL**, a más tardar el día 01 (primero) de cada mes, por adelantado, en caso contrario, el atraso en el pago causará un interés moratorio diario a razón del 3% (TRES POR CIENTO) mensual sobre el monto total de la parcialidad atrasada, en caso de que el día de pago sea inhábil, o fin de semana, se realizará el cumplimiento al día siguiente hábil.

En este acto, manifiestan las partes que al día de hoy, no se adeuda cantidad alguna respecto de los meses de renta que han transcurrido desde la celebración del contrato de arrendamiento.

**TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.** Para efectos del presente y para el caso de que exista renovación o prórroga del convenio, la Renta se incrementará en forma anual conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), más 1 (un) punto sin necesidad de notificación previa, aceptando que en ningún caso el aumento podrá ser menor al 5% (cinco por ciento) ni mayor al 10% (diez por ciento).

**CUARTA.- DEL DEPÓSITO.** NO APLICA PARA EL PRESENTE DOCUMENTO.

**QUINTA.- SUBARRENDAMIENTO.** **LA PARTE COMPLEMENTARIA** no podrá prestar, subarrendar, traspasar, dar en comodato, ceder total o parcialmente el **INMUEBLE** en favor de cualquier persona física o moral, esté o no relacionada con él, sin autorización previa y por escrito de **LA PARTE SOLICITANTE**. De hacer caso omiso a lo establecido en esta cláusula, los actos serán nulos e inoperantes respecto de **LA PARTE SOLICITANTE** y será **LA PARTE COMPLEMENTARIA** la única responsable frente a terceras personas a las que en su caso se haya causado daño y/o perjuicio, además lo anterior será causa de rescisión del convenio si así lo desea **LA PARTE SOLICITANTE**.

**SEXTA.- COMPROBANTE DE PAGO.** Una vez recibido el pago de la renta, **LA PARTE SOLICITANTE** deberá emitir en favor de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, una factura en la que se ampare el pago y con el cual esta última comprobará que efectivamente realizó el pago de la renta.

**SÉPTIMA.- VIGENCIA.** El presente arrendamiento tendrá una duración de 12 (doce) meses calendario forzoso para ambas partes, plazo que iniciará a contar a partir del día 01 (primero) de enero del año 2022 (dos mil veintidós) y terminará precisamente el día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), en el entendido que, si **LA PARTE COMPLEMENTARIA** cancela anticipadamente el convenio, cualquiera que sea la causa, no tendrá derecho a reembolso alguno por la cantidad que haya pagado por concepto de renta, y además deberá de pagar todos aquellos adeudos o saldos pendientes que le correspondan, como puede ser el pago de las reparaciones derivadas de daños causados al **INMUEBLE** o a los accesorios contenidos en el mismo, así como el pago de servicios (públicos o privados) en caso de presentar adeudo respecto de ellos. Al igual, deberá cubrir las mensualidades de renta pendientes considerando que la renta pactada es anual.

Manifiesta **LA PARTE COMPLEMENTARIA** que renuncia expresamente al derecho de prórroga establecido en el Código Civil del Estado de Jalisco. En caso de que al vencimiento del presente instrumento **LAS PARTES** no lleguen a un acuerdo sobre las nuevas condiciones del convenio o no lo renueven, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** desocupará y entregará el **INMUEBLE** a **LA PARTE SOLICITANTE** en las condiciones y con todos y cada uno de los muebles con que lo recibió. En caso de que la vigencia del presente instrumento haya concluido y **LA PARTE COMPLEMENTARIA** no desocupe el Inmueble a pesar de que no se haya firmado un nuevo convenio de arrendamiento, el pago de la renta seguirá corriendo y deberá ser pagado de conformidad con el último párrafo de la cláusula tercera, sin embargo, por ninguna circunstancia se entenderá que el convenio ha sido renovado, que opera la tácita reconducción o que su vigencia se prolongará por tiempo indefinido.

**OCTAVA.- MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS.** El monto de la **RENTA MENSUAL** estipulada dentro del presente **NO** incluye el pago por concepto de servicios de mantenimiento del **INMUEBLE**, por lo que será obligación de **LA PARTE COMPLEMENTARIA** cumplir en su totalidad y de manera puntual con todos y cada uno



**TORRE ALLIUS**

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

[www.delvivar-ramos.com](http://www.delvivar-ramos.com)

de los pagos por concepto de mantenimiento, estipulados por la administración del condominio en el cual se encuentra establecido el **INMUEBLE** materia del presente. Por otra parte, todos los pagos que se generen por concepto de agua, luz, internet, gas, mejoras, arreglos, composturas, reparaciones y reposiciones de llaves de agua y/o empaques de las mismas, sumideros comunes, caños, excusados, lavabo, despostilladas en enjarre, vidrios rotos, chapas, pisos, puertas, azulejos, tuberías, fregadero, calentado de gas, tanque estacionario, estufa, cortocircuitos en las instalaciones eléctricas desagües, y en general cualquier reparación o reposición que se tenga que realizar a inmueble, ya sea que se hayan causado u ocasionado por el uso normal o por el mal uso dado por el inquilino o personas que lo frecuenten, serán por cuenta y bajo exclusiva responsabilidad de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, sin que por ello se le tenga que retribuir en su costo, dado que son estas realizadas para su beneficio y por su iniciativa como **PARTE SOLICITANTE**, aún y cuando sean con el carácter de mejora. Quedan exceptuados los casos en los que las reparaciones sean estructurales del inmueble y no deriven del mal uso o daño generado intencionalmente por **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, para tales casos, las reparaciones deberán ser realizadas por cuenta de **LA PARTE SOLICITANTE**.

Todas las mejoras, frutos y accesiones que durante la vigencia del convenio se hagan e/o instalen en el **BIEN INMUEBLE**, quedarán en beneficio de éste sin obligación de **LA PARTE SOLICITANTE** de cubrir y/o compensar cantidad alguna.

Al término de la vigencia de este convenio y desocupación del inmueble **LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá cancelar los contratos de servicios privados que haya contratado y presentar los documentos que así lo acrediten a **LA PARTE SOLICITANTE** a más tardar dentro de los 15 (quince) días naturales posteriores a la fecha de terminación del arrendamiento.

Es obligación de **LA PARTE COMPLEMENTARIA** notificar a **LA PARTE SOLICITANTE** los servicios privados que contrate y que recaigan sobre el domicilio del **INMUEBLE**, obligándose a entregar de acuerdo al periodo de facturación de servicios privados y públicos, según sea el caso, el comprobante que acredite el pago de éstos.

Deberá **LA PARTE COMPLEMENTARIA** mantener en buen estado de conservación los accesorios incluidos en arrendamiento, los cuales se anexan en el inventario fotográfico a modo de inventario; entendiéndose que, si por desgaste natural y buen uso llegaran a quedar inservibles, no generará una carga u obligación de reparación a **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, no obstante, si resulta su obligación dar el mantenimiento correspondiente a la totalidad de equipos y muebles para conservarlos en buen estado y en buen funcionamiento.

**NOVENA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.** Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente convenio las siguientes, además de las establecidas en el presente convenio por la ley:

- I. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** varíe la estructura física del **INMUEBLE** dado en arrendamiento, haciéndole modificaciones, de cualquier tipo, sin el consentimiento previo de **LA PARTE SOLICITANTE**.
- II. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** utilice el **BIEN ARRENDADO** para un fin diferente al que su propia naturaleza permite.
- III. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** dedique el **BIEN INMUEBLE** a un uso diferente al estipulado en la cláusula segunda.
- IV. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** guarde y/o almacene en el **BIEN ARRENDADO** sustancias ilegales, peligrosas, explosivas e inflamables, que amenacen la seguridad de las personas y del propio inmueble.
- V. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** cause daños al **BIEN INMUEBLE** o a sus accesorios.
- VI. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** haga mal uso de los accesorios contenidos dentro del mismo al momento de hacerle la entrega, situación

TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2

COL. MODERNA, C.P. 44150

TEL. 33 3835 2113

[www.delvivar-ramos.com](http://www.delvivar-ramos.com)

que se deberá constatar y documentar por parte de **LA PARTE SOLICITANTE** mediante fotografías o archivos de videos acudiendo personalmente al **INMUEBLE** para verificar dicha situación dando previo aviso por correo electrónico o mensaje a **LA PARTE COMPLEMENTARIA**. Será también motivo de rescisión el hecho de que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** niegue el acceso a **LA PARTE SOLICITANTE** al **INMUEBLE** para que esta última verifique la situación y uso que se está haciendo de los accesorios y del **INMUEBLE**.

- VII. Que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** no acredite encontrarse al corriente en los pagos de los servicios contratados en el **BIEN INMUEBLE**, en el momento que **LA PARTE SOLICITANTE** se lo solicite.

**DÉCIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE Y PENA CONVENCIONAL.** Si al vencimiento del convenio, este no es renovado conforme lo establecido en la cláusula séptima, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá de entregar a **LA PARTE SOLICITANTE** el **BIEN INMUEBLE**, precisamente en la fecha indicada.

En caso de que el **INMUEBLE** no sea entregado en tiempo y forma y/o en el caso de que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** de por terminado el convenio de manera anticipada a que termine el plazo forzoso para las partes, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** pagará a **LA PARTE SOLICITANTE** por concepto de pena convencional una cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del total del monto de la renta anual, esto de manera independientemente y en adición al pago por concepto de renta que se establece en la cláusula tercera último párrafo del presente contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de que **LA PARTE SOLICITANTE** ejercite judicialmente las acciones que correspondan por el incumplimiento del convenio, así como la demanda de rescisión y desocupación.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROHIBICIONES Y RENUNCIAS.** Además de las prohibiciones y renunciaciones que se establecen en el cuerpo del presente convenio, **LA PARTE COMPLEMENTARIA**:

- I. Renuncia expresamente al derecho de preferencia sobre nuevo arrendamiento consignado en el artículo 2025 (dos mil veinticinco) del Código Civil del Estado de Jalisco.
- II. Renuncia expresamente al derecho de preferencia por el tanto a que se refiere el artículo 2026 (dos mil veintiséis) del Código Civil del Estado de Jalisco.
- III. Renuncia expresamente al derecho de prórroga de plazo establecido en el artículo 2051 (dos mil cincuenta y uno) del Código Civil del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE SOLICITANTE.** **LA PARTE SOLICITANTE** está obligada, a:

1. No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del **INMUEBLE**, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
2. Garantizar el uso o goce pacífico del **INMUEBLE**, por todo el tiempo que dure el convenio, sin embargo, no garantiza ni se hace responsable por hechos que se realicen o provengan de terceras personas.
3. Garantizar una posesión útil del **INMUEBLE**, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra **LA PARTE COMPLEMENTARIA** por los defectos estructurales o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento.
4. Entregar el bien inmueble al corriente de pagos de todo tipo de contribuciones, previas a la vigencia del convenio.
5. Devolver a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** el saldo del depósito que hubiese a su favor al terminar el convenio de arrendamiento.

TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

6. Entregar a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** los documentos que acrediten el pago de la renta.

**DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE COMPLEMENTARIA.**

**LA PARTE COMPLEMENTARIA** está obligada a:

1. Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.
2. Responder de los daños y perjuicios que el **INMUEBLE** o los accesorios dentro del mismo sufran, por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.
3. Permitir el acceso a **LA PARTE SOLICITANTE** para que ésta pueda verificar el uso y estado en que se encuentre el bien **INMUEBLE** y los accesorios objeto de arrendamiento.
4. Realizar bajo su costa todas las reparaciones y/o reposiciones de los accesorios que hayan sido dañados o destruidos total o parcialmente por su culpa, negligencia o imprudencia o la de sus familiares, sirvientes, o de cualquier tercero relacionado con él.
5. No variar la forma del **INMUEBLE** ni llevar a cabo obras en el mismo sin el consentimiento de **LA PARTE SOLICITANTE**; si las hiciere en contravención a lo aquí establecido, quedarán en beneficio del **INMUEBLE** o de **LA PARTE SOLICITANTE** y esta última podrá exigir que el **INMUEBLE** se restablezca a su forma original.
6. Utilizar el **INMUEBLE** y sus accesorios solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él.
7. Obtener los permisos y autorizaciones que se requieran para la realización de las actividades propias de operación en el **INMUEBLE** y el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al respecto.
8. Poner en conocimiento de **LA PARTE SOLICITANTE**, en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar a **LA PARTE SOLICITANTE** con su omisión.
9. Recibir de **LA PARTE SOLICITANTE**, los documentos que acrediten el pago de la renta (cuando así sea procedente).
10. Desocupar el **INMUEBLE** y entregarlo a **LA PARTE SOLICITANTE** una vez cumplido el plazo fijado en el convenio en el mismo buen estado en que lo recibió.
11. Pagar las cantidades que resulten con motivo de los servicios con que cuente el bien material del arrendamiento, y al término de dicho convenio, entregar a **LA PARTE SOLICITANTE** la documentación que acredite que no se dejan adeudos por tales conceptos.

**DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES FISCALES.** **LAS PARTES** serán las únicas responsables de pagar las obligaciones fiscales que les corresponden, por lo que no se entenderá que responderán de manera solidaria o subsidiaria en caso de incumplimiento de la otra parte.

**DÉCIMA QUINTA.- SEGURO.** En caso de siniestro producido en el **INMUEBLE**, la **PARTE COMPLEMENTARIA** deberá pagar a la **PARTE SOLICITANTE** y a los demás vecinos, los daños y perjuicios que ocasione en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco.

Para lo anterior, la **PARTE COMPLEMENTARIA** se obliga a contratar con una compañía aseguradora debidamente autorizada y a mantener vigente, por todo el tiempo que permanezca vigente el presente contrato, una póliza de seguros que cubra los daños materiales que sufra el **INMUEBLE** así como la responsabilidad civil que derive del siniestro, de igual forma deberá pagar los daños y perjuicios que relacionado con lo anterior sufra la **PARTE SOLICITANTE** o terceros, ya sea en su persona o propiedades, se incluyan a lo anterior los daños y perjuicios causados por cualquiera de los siguientes siniestros: fuego, rayo, explosión, inundación, huelgas, alborotos populares o vandalismo, cuyo pago y reparación del daño deberá realizarse con base en el valor de reposición del **INMUEBLE**, tomando en cuenta la calidad y características de los materiales existentes.



TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2

COL. MODERNA, C.P. 44150

TEL. 33 3835 2113

[www.delvivar-ramos.com](http://www.delvivar-ramos.com)

La cobertura de responsabilidad civil antes señalada deberá incluir el pago de daños que pudieran causarse a terceras personas como consecuencia de las actividades u operaciones de la **PARTE COMPLEMENTARIA** en el **INMUEBLE** y la póliza correspondiente deberá nombrar a la **PARTE SOLICITANTE** como parte asegurada beneficiaria en primer lugar.

En caso de que la **PARTE COMPLEMENTARIA** no contrate póliza de seguro según el párrafo anterior, responderá de igual forma y sin limitación alguna por todos los daños materiales que sufra el **INMUEBLE**, así como la responsabilidad civil generada.

Todos los bienes de la **PARTE COMPLEMENTARIA** estarán bajo su cuidado y riesgo, relevando expresamente a **LA PARTE SOLICITANTE** de toda responsabilidad al respecto. La **PARTE SOLICITANTE** no será responsable de lesiones o daños que se causen a personas o bienes por cualquier siniestro, incluyendo desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia, fugas de tubería, de aparatos o de instalaciones hidráulicas o sanitarias, o de cualquier otra naturaleza similar que ocurra dentro del **INMUEBLE** o en las áreas aledañas al mismo.

**DÉCIMA SEXTA. LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.** LA **PARTE COMPLEMENTARIA** está enterada, de la obligación que tienen de proporcionar a **LA PARTE SOLICITANTE** la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece, según lo dispone en su artículo 21 (veintiuno), cuando así sea necesario. Así mismo referente al contenido de la fracción III (tercera) del artículo tercero de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, al respecto las partes contratantes manifiestan **bajo protesta de conducirse con verdad** y bajo su más estricta responsabilidad, que en el presente instrumento jurídico actúan por su propio derecho por ser ellos quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de este instrumento y por lo tanto no existe dueño beneficiario.

Cualquiera de **LAS PARTES** podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación que se origina con la suscripción del presente convenio, en caso que la Contraparte, sus familiares, sirvientes llegaren a ser: (i) condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos y financiación de actividades ilícitas, incluyendo al terrorismo, y/o por la administración de recursos relacionados con dichas actividades; o (ii) incluidos en las listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación de actividades ilícitas, incluyendo al terrorismo, sean éstas nacionales o internacionales, especialmente la lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC, por sus siglas en inglés) emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas y/u otras listas relacionadas con lavado de activos y financiación de actividades ilícitas, incluyendo al terrorismo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.** **LAS PARTES** ratifican que el presente convenio es celebrado de buena fe, concediendo por tanto **LA PARTE SOLICITANTE** el uso y goce del **INMUEBLE** objeto del arrendamiento a **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que **LA PARTE COMPLEMENTARIA** libera a la **PARTE SOLICITANTE** de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del **INMUEBLE** referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa más no ilimitada los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley Nacional de Extinción de dominio o de la legislación penal.

Por su parte, **LA PARTE SOLICITANTE** manifiesta bajo protesta de decir verdad y asegura que el **INMUEBLE**:



**TORRE ALLIUS**

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

[www.delvivar-ramos.com](http://www.delvivar-ramos.com)

- a) Ha sido obtenido con fondos de procedencia lícita;
- b) No ha sido utilizado para la comisión de delitos, ni ocultar bienes producto de algún delito;
- c) No ha sido instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito, en especial de aquellos previstos en la fracción II (Segunda) del artículo 22 (Veintidós) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**DÉCIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD.** El contenido del presente convenio, toda la información que conforme al presente convenio reciban **LAS PARTES** por cualquier medio (datos personales, comerciales, etc.), así como los documentos físicos y/o electrónicos que se generen y/o transfieran a partir de dicha información, tendrán el carácter de confidencial y su manejo y tratamiento será bajo la más estricta responsabilidad de la parte que corresponda. **LA PARTE COMPLEMENTARIA** reconoce y acepta sin reserva ni limitación alguna, que toda la información y documentación que reciba, obtenga, elabore, produzca o prepare relacionada con este convenio en el transcurso, duración o vigencia del mismo, constituyen y constituirán información confidencial para los efectos de la presente cláusula y en consecuencia, son y serán de la exclusiva propiedad de **LA PARTE SOLICITANTE**, por lo que se obliga igualmente a abstenerse de realizar cualquier clase de actos que vulneren, violen o pongan en riesgo dicha información confidencial, guardando con idéntica diligencia y mesura las mismas consideraciones y obligaciones que tienen entre sí.

Dicha información confidencial, únicamente podrá ser utilizada para los fines especificados en este documento, por lo que queda obligada **LA PARTE COMPLEMENTARIA** a abstenerse de revelar, divulgar, explotar, transferir, publicar, reproducir, comercializar, por cualquier medio, ya sea para sí mismas o para terceros, sean éstos personas morales o físicas, nacionales o extranjeras, directa o indirectamente, incluyendo toda aquella a la que tenga acceso por virtud del presente convenio.

En caso de incumplimiento a las obligaciones descritas dentro de la presente cláusula **LA PARTE SOLICITANTE** tendrá derecho a demandar los daños y perjuicios que le ocasione, independientemente del derecho que tiene de ejercitar las acciones legales que le correspondan de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial, Código Penal Federal, y demás legislación aplicable.

**LAS PARTES** podrán proporcionar la información y documentación necesaria a sus contadores, abogados y demás profesionistas o personal que requieran para el cumplimiento o rescisión del convenio y/o de las obligaciones relacionadas con éste, en el evento de cualquier reclamación en su contra, incluso ya sea para realizar el reclamo extrajudicial o judicial y/o para la defensa correspondiente. Por lo que constituye una excepción a los incisos que anteceden.

**DÉCIMA NOVENA.- DATOS PERSONALES.** **LAS PARTES** declaran que conoce la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, sus alcances, prohibiciones y sanciones en materia de protección de datos personales en posesión de los particulares, atentos a lo cual reconocen por medio del presente que:

1. **LAS PARTES** deberán adoptar las medidas de seguridad administrativas, físicas y técnicas necesarias que garanticen la seguridad de los datos personales que intercambien y aquellos que obtengan con motivo de la celebración del presente convenio, evitando su alteración, pérdida, tratamiento, transferencia o acceso no autorizados.
2. Toda la información personal que recaben y/o a la que tengan acceso con motivo de la celebración de este convenio, en todo momento es propia del Titular de los Datos, por lo que se obligan a tratar la información con estricta confidencialidad y utilizarla exclusivamente para los fines que fue conferida.
3. Durante el tiempo que dure la relación contractual y aún después de finalizar ésta, **LAS PARTES** se obligan a guardar privacidad para salvaguardar el derecho a la autodeterminación informativa de las personas, y regular el tratamiento legítimo, controlado e informado de la información para proteger los datos personales que traten o mantengan en su posesión.

**TORRE ALLIUS**

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

[www.delvivar-ramos.com](http://www.delvivar-ramos.com)

4. En caso de que se realice la divulgación no permitida de los datos, o se haga uso ilegal o ilegítimo de ella, la parte infractora responderá y sacará a salvo y en paz a la parte afectada de cualquier responsabilidad de carácter administrativa, civil, penal e incluso la pecuniaria para efectos de la indemnización que proceda, en términos de las disposiciones legales correspondientes.

**VIGÉSIMA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES. LAS PARTES** establecen los domicilios que se desprenden del capítulo de declaraciones del presente convenio como suyos y como aquellos en que se deberá llevar a cabo cualquier comunicación, pago, notificación o diligencia relacionada con el presente convenio.

Todo aviso o notificación que deban de realizarse **LAS PARTES** con motivo de este convenio deberán de ser por escrito firmado y entregado en el domicilio señalado para tal efecto con acuse de recibo y/o enviado a la dirección de correo electrónico proporcionada en este convenio para tal efecto.

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** notifique su cambio de domicilio deberán hacerlo con una anticipación de cuando menos 10 (diez) días naturales a la fecha del cambio, en cuyo caso las notificaciones serán enviadas a dicho nuevo domicilio.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. LAS PARTES** no serán responsables del cumplimiento de sus obligaciones bajo este convenio, cuando dicho incumplimiento provenga de un evento de caso fortuito o de fuerza mayor, según lo que se señala en los siguientes párrafos de esta cláusula.

Cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor que impida el uso parcial o total del **INMUEBLE** arrendado, debe **LA PARTE COMPLEMENTARIA** informar por escrito y acreditar fehaciente e inmediatamente a **LA PARTE SOLICITANTE**, describiendo en qué consiste en forma pormenorizada. Esta causal, únicamente eximirá de obligaciones futuras a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** y no de las que ya se hayan generado al momento de actualizarse el caso fortuito o fuerza mayor, además, aplicará siempre que dicha circunstancia se haya notificado y probado a tiempo, en caso contrario, **LA PARTE COMPLEMENTARIA** deberá de cumplir con el cien por ciento de sus obligaciones. Lo anterior únicamente será aplicable cuando el uso del **INMUEBLE** se impida de manera total y por más de 30 (treinta) días.

En el evento de caso fortuito o fuerza mayor, que persista e impida el uso total o parcial del **INMUEBLE**, durante un periodo consecutivo mayor a 30 (treinta) días, **LAS PARTES** podrán dar por terminado el convenio mediante aviso por escrito con diez (10) días de anticipación a la fecha en que se quiera dar concluida la vigencia del convenio y desocupar el **INMUEBLE**, para lo cual deberán cubrirse las obligaciones por parte de **LA PARTE COMPLEMENTARIA** de manera íntegra hasta el último día de vigencia efectiva del convenio.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- JUSTO VALOR Y AUSENCIA DE VICIOS. LAS PARTES** están de acuerdo en que los valores establecidos como rentas, intereses, penas y demás montos aquí pactados son justos y aceptados de plena voluntad por ambas, por lo que en el presente convenio no existe dolo, lesión, violencia, error, mala fe, incapacidad, y reconocen la inexistencia de vicio alguno de la voluntad o cualquier otra causa que pudiera originar su invalidez o nulidad, por lo que renuncian expresamente a las acciones de nulidad previstas por el Código Civil del Estado de Jalisco.

**VIGÉSIMA TERCERA.- SESIÓN.** El presente convenio no podrá ser sujeto a cesión parcial o total, por parte de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**, salvo pacto en contrario. Mientras que **LA PARTE SOLICITANTE** podrá ceder sus derechos libremente respetando, en todo caso, los derechos de **LA PARTE COMPLEMENTARIA**.

**VIGÉSIMA CUARTA. – JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Acuerdan **LAS PARTES** que se deberá ejercitar el caso previsto de ejecución forzosa del presente convenio, en el cual **LAS PARTES** se someterán a las reglas previstas por los artículos 477 (cuatrocientos setenta y siete), 504 (quinientos cuatro), 506 (quinientos seis) y demás relativos y



TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
CÓL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, así como a la competencia de los Juzgados de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles de conformidad con lo que establece el artículo 10 (diez) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, así como a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles.

N45-EI

**VIGÉSIMA QUINTA.-** En el presente instrumento las Partes son absolutamente independientes una de la otra y, por lo tanto, nada en este instrumento se deberá entender como una co-inversión, sociedad, alianza o asociación de cualquier especie, limitándose la relación jurídica existente entre el objeto de convenio establecido en el presente Convenio. Por lo anterior, cada una de las Partes mantendrá en todo momento su personalidad jurídica, asumiendo cada una los derechos y obligaciones que surjan de actos jurídicos independientes frente a terceros.

De la misma forma, este convenio tampoco representará un mandato, ni otorgará facultades de representación de una Parte con respecto de la otra, por lo que los empleados, agentes, representantes, funcionarios, proveedores y demás personal de cualquiera de las Partes, no podrá ostentarse como agente, representante, apoderado o mandatario de la otra Parte.

Las partes manifiestan que al día de hoy no existen entre ellas reclamaciones civiles, mercantiles, penales ni de ninguna otra naturaleza. Asimismo, en caso de ser ello necesario y sin perjuicio de sus facultades para exigir la ejecución del presente convenio, las partes se obligan a remitir los recibos en original o copia certificada, a este Centro Privado, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y a las autoridades competentes, siempre que para ello sean requeridos, lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado por el artículo 72 (setenta y dos) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

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

**VIGÉSIMA SEXTA, EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O TERCERO INTERESADO** se obliga en dicho carácter en favor de la parte solicitante, de forma solidaria e ilimitadamente por el pago y cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en el presente Convenio, subsistiendo esta responsabilidad hasta el total cumplimiento de las obligaciones de la parte complementaria.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** En consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, la ejecución del presente convenio deberá solicitarse reuniendo los requisitos establecidos por el artículo 506 (quinientos seis) y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ante los Juzgados especializados en Materia Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco o cuya competencia se someten incondicionalmente las partes, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier otro fuero o competencia.

Las partes estipulan que en caso de que la complementaria no cumpla con alguno de los pagos acordados y que se contemplan en este convenio, se someten a la jurisdicción del juez de primera instancia en materia civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, a quien la parte afectada deberá acudir en la **VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA** o en su caso la **VÍA DE APREMIO**, establecida en el artículo 506 (quinientos seis) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, a efecto de solicitar se requiera a **LA PARTE COMPLEMENTARIA** y el **TERCERO INTERESADO** en su caso, este último a elección de la parte solicitante; dicha ejecución se hace consistir en que la parte afectada con el incumplimiento de algunos de los pagos, podrá acudir ante el juez ya mencionado a solicitarle que se le requiera del pago a la parte complementaria, y en su caso, y de ser el supuesto de no cubrir el monto que se adeude, se le embarguen bienes suficientes para acreditar el monto adeudado de conformidad con el artículo 521 (quinientos veintiuno) en

relación al 522 (quinientos veintidós) fracción I, así como el artículo 688 (seiscientos ochenta y ocho) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; practicando para ello las medidas y diligencias que estime necesarias para el cumplimiento del convenio, en los términos pactados por las partes, siendo a cargo de la parte que incurra en incumplimiento, los gastos y costas que se ocasionen con motivo de las diligencias judiciales que sean necesarias para la ejecución del convenio.

En caso de que cualquier notificación por cualquier motivo no pueda realizarse en el domicilio señalado por la parte complementaria, desde estos momentos manifiesta su conformidad para que todas las notificaciones incluso las de carácter personal se les realicen a través de publicaciones en el Boletín Judicial.

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que en 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.

**VIGÉSIMA NOVENA.-** Las partes ratifican que el presente convenio constituye el acuerdo total entre ellas, con independencia de cualquier convenio, documento, título de crédito, negociación o comunicación sostenida previamente entre las partes en relación con la controversia que se resuelve a través de este instrumento.

**TRIGÉSIMA.-** Los nombres o títulos que cada cláusula presenta son únicamente con el fin de facilitar la identificación de las obligaciones en ellas consignadas y no constriñen la temática, obligaciones o contenidos que las mismas refieren; asimismo **LAS PARTES** manifiestan que en el evento de que cualquiera de las disposiciones del presente convenio fuera declarada nula por autoridad competente, dicha nulidad no afectará la validez de las demás disposiciones del presente instrumento.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.-** Ambas partes coinciden en que cualquier acuerdo previo que no conste en el presente acuerdo, se tendrá por sustituido en el presente documento, y cualquier acuerdo posterior a la firma del presente convenio deberá constar en convenio por escrito y firmado por ambos contratantes en un procedimiento de remediación ante este Centro Privado con número de acreditación 281 (doscientos ochenta y uno), del cual es Director el Prestación de Servicios de Métodos Alternativos de Carlos del Vivar García con registro de certificación 1220 con vigencia al 25 (veinticinco) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro), y que sin dicha formalidad no tendrá valor ni fuerza obligatoria para las partes cualquier acuerdo verbal, telefónico, electrónico u otro similar.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.-** Las partes manifiestan que es su voluntad que el presente convenio final, sea válido y se eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada por parte del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco

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

Los documentos señalados en este instrumento y con los que se identifican las partes, los cuales se detallan como anexos, fueron cotejados con sus originales por el suscrito Prestador del servicio dejando copia de los mismos en el presente convenio los cuales fueron obtenidos según sus declaraciones de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los expidieron por lo que resultan idóneos.

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.

Por otra parte, se solicita que una vez que se haya validado el presente acuerdo de voluntades, se expida a favor de **LAS PARTES**, 4 (cuatro) tantos de copias certificadas del acuerdo que recaiga al presente convenio mediante el cual se **SANCIONE** este

instrumento. Así mismo, y previo al pago de los derechos correspondientes se expida para **LAS PARTES 4** (cuatro) tantos de copias certificadas del presente convenio, así como de la validación y sanción del mismo.

TORRE ALLIUS

AV. UNIÓN 601, PISO 6B-2  
COL. MODERNA, C.P. 44150  
TEL. 33 3835 2113

www.delvivar-ramos.com

**AUTORIZADOS.-** Asimismo autorizamos a Gabriela Vertiz Vereza, Teresita Delgado Martínez y Mario Abraham Valencia Nery para que indistintamente recojan cualquier tipo de notificaciones y documentos relacionados con este trámite y sanción.

Lo anterior a efecto de que se resuelva conforme a derecho corresponda y en su caso proceda con la sanción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72 (setenta y dos) de la Ley de Justicia Alternativa, y su correlativo el numeral 27 (veintisiete) del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación.

**PROCURADURÍA SOCIAL.-** A fin de que el presente Convenio sea correctamente validado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y tratándose de un asunto que afecta los intereses de una persona adulta de la tercera edad, se ofrece el presente de manera adicional en un tanto para **dar vista a procuraduría social**, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67 (sesenta y siete) de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; manifestando el prestador de servicios que las partes son personas con capacidad para obligarse legalmente y que están debidamente legitimadas o representadas en la sesión de que se trate, cerciorándose así de que la suscripción del presente Convenio se realiza libre de vicios en el consentimiento de las partes.

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 EL PRESTADOR DE SERVICIO QUE INTERVINO EN ESTE ACTO EN CINCO TANTOS, QUEDANDO UN JUEGO PARA CADA UNA DE LAS PARTES, OTRO PARA EL ARCHIVO DEL CENTRO DE

NO PARA EL REGISTRO DE LEY ANTE EL INSTITUTO DE JUSTICIA Y UNO PARA PROCURADURÍA SOCIAL, EN LA CIUDAD DE JALISCO AL DÍA 04 DE JUNIO DE 2022 (DOS MIL

N48-ELIMINADO 90  
N47-ELIMINADO 6  
N49-ELIMINADO 90

N46-ELIMINADO 1

EL ARRENDADOR  
N52-ELIMINADO 90  
N51-ELIMINADO 90  
N53-ELIMINADO 90

N50-ELIMINADO 1

N57-ELIMINADO 90  
N56-ELIMINADO 90  
N55-ELIMINADO 90

N54-ELIMINADO 1

INTERESADO Y/O EL OBLIGADO SOLIDARIO

EL PRESTADOR DE SERVICIOS, DIRECTOR DEL CENTRO PRIVADO DE JUSTICIA ALTERNATIVA CON ACREDITACIÓN 281, LICENCIADO CARLOS DEL VIVAR GARCÍA CON LICENCIATURA EN MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN 1220.

**ELIJA**

**ELIJA**

PRESTADOR DE SERVICIOS DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS MEDIADOR  
CERTIFICACIÓN NO. 01220



IJA

GOBIERNO DE JALISCO  
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA  
DEL ESTADO DE JALISCO  
SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/12752/2022  
Expediente Centro: CJA-AP-DVR-41-2022

GUADALAJARA, JALISCO A 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 1 uno de agosto del año 2022 dos mil veintidos, por N59-ELIMINADO

N58-ELIMINADO 1

Quien comparece por su propio derecho y representando a N60-ELIMINADO 1

N61-ELIMINADO 1

con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final N62-ELIMINADO 1

N64-ELIMINADO 1

Quien comparece por su propio derecho y representando a N63-ELIMINADO 1

con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N65-ELIMINADO 1

N66-ELIMINADO 1

con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N67-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio CARLOS DEL VIVAR GARCIA con número de certificación 1220, adscrito al centro acreditado con número 281, denominado DEL VIVAR, RAMOS Y ASOCIADOS, S.C 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 la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, mediante escrito con fecha 31 Treinta y Uno de Agosto del año en curso, con número de expediente 5139/2022, suscrito por el Licenciado MARIA DE LOURDES ACOSTA GARCIA, Agente Social adscrito a la Subprocuraduría de Representación Social de la mencionada dependencia, del cual se desprende Su no intervención para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, en virtud de que las partes que intervienen en el presente acto Jurídico lo realizan como Apoderados y no como personas Físicas, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos. rencia 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.

Por último, como lo solicita el prestador del servicio en su escrito mediante el cual adjunta el convenio final, suscrito por las partes, expídanse copias certificadas de la documentación que indica, previo pago del derecho correspondiente que causa tal petición. Por último, como lo solicita el prestador del servicio en su escrito mediante el cual adjunta el convenio final, suscrito por las partes, expídanse copias certificadas de la documentación que indica, previo pago del derecho correspondiente que causa tal petición.

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, Maestro **XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA**.

NOTIFÍQUESE

JOPC/RGHD/MATB

www.ija.gob.mx

Tel. 33 1380 0000



162632-1134601

## FUNDAMENTO LEGAL

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

## FUNDAMENTO LEGAL

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.

15.- 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.

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

19.- 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

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

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

23.- 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.

24.- 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.

25.- 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.

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

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

## FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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

29.- 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

30.- 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.

31.- 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.

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.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

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 4 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

40.- 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.

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

# FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

42.- 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

47.- 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.

48.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

49.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

50.- 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.

51.- 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.

52.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

53.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

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

55.- 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

56.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

57.- ELIMINADA la huella dactilar, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato biométrico de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM.

58.- 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.

59.- 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.

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

61.- ELIMINADO el 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.

62.- 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.

63.- 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.

64.- 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.

65.- 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.

66.- 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.

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

\* LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

# FUNDAMENTO LEGAL