



CONVENIO FINAL

ACREDITACIÓN: 285

CERTIFICACIÓN: 603

Expediente: 03/2022

Método: Mediación

En la Ciudad de Zapopan, Jalisco a los 23 veintitrés días del mes de junio del 2022 dos mil veintidós.

CENTRO PRIVADO DE MÉTODOS ALTERNOS CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN 285 DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

Yo LIC. NOÉ CARREÑO HERRERA, Prestador de Servicios de Métodos Alternos autorizado por el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco, según Certificación número 603 seiscientos tres, adscrito al Centro Privado de Métodos Alternos con número de acreditación 285 doscientos ochenta y cinco, actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento Interno del propio Instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 03/2022, tramitado ante este Centro Privado ubicado en las instalaciones ubicadas en Calle Persas número 271 doscientos setenta y uno, Colonia Altamira, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIANTES

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

PERSONALIDAD

I.- EL SEÑOR N6-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es N7-ELIMINADO 22 mayor de edad, comerciante, originario de la ciudad de N8-ELIMINADO 20
2. Que se identifica debidamente con su credencial para votar con número N9-ELIMINADO 15 expedida por el Instituto Nacional Electoral, y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por

este Prestador de Servicio forma parte íntegra del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente convenio;

3. Que en lo sucesivo su domicilio **N11-ELIMINADO 2**
N10-ELIMINADO 2
4. Que su estado civil es **N12-ELIMINADO 25** Su fecha de nacimiento es **N13-ELIMINADO 21**
N14-ELIMINADO 21
5. Que sí sabe leer y escribir y que tiene capacidad legal para celebrar el presente instrumento.

II.- **N15-ELIMINADO 1**

N16-ELIMINADO 1

A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL C.

N17-ELIMINADO 1

MANIFIESTA:

1. Que es una sociedad debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, según lo acredita mediante escritura pública número **N18-ELIMINADO 96** de fecha 15 quince de abril de 2011 dos mil once, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Mayoral Uribe, Notario Público número 48 cuarenta y ocho de Guadalajara, Jalisco, con la que acredita la personalidad con la que comparece y que así mismo me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
2. El **N19-ELIMINADO 1** Administrador General Único, acredita que sus facultades son vigentes y suficientes, mediante el instrumento público mencionado en el punto que antecede, y que así mismo me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
3. Que el **N20-ELIMINADO 1** se identifica con su credencial para votar, con el número **N21-ELIMINADO 15**
N22-ELIMINADO 15 expedida por el Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por este prestador de servicio, forma parte íntegra del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente.
4. Que en lo sucesivo su domicilio **N24-ELIMINADO 2**
N23-ELIMINADO 2
5. Que su Administrador General Único cuenta con las facultades suficientes para firmar el presente convenio y que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas dichas facultades.

III.- El **N25-ELIMINADO 1**

POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es **N26-ELIMINADO 20** originario de **N27-ELIMINADO 25**
2. Que se identifica con su credencial para votar, con clave de elector **N29-ELIMINADO 15**
N28-ELIMINADO 15

expedida por el Instituto Nacional Electoral, y de la que acompaña copia fotostática cotejada por este Prestador de Servicio forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente convenio;

3. Que en lo sucesivo su domicilio [N31-ELIMINADO 2]
[N30-ELIMINADO 2]
4. Que su estado civil es [N32-ELIMINADO 25] que su fecha de nacimiento es [N33-ELIMINADO 21]
5. Que si sabe leer y escribir y que tiene capacidad legal para celebrar el presente instrumento.



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

-----DECLARACIONES-----

a) Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen al presente Convenio, por encontrarse apegadas a derecho.

b) Que no tienen impedimento legal alguno para celebrar el presente acto jurídico, y que por consiguiente se expresan mutua y recíprocamente el deseo de obligarse en los términos señalados en el presente acuerdo.

c) Que el presente convenio se celebra con la libre y espontánea voluntad de ambas partes contratantes, por lo que no existe vicio alguno de consentimiento que pueda provocar su invalidez, ni causa alguna que provoque el enriquecimiento ilegítimo para cualquiera de ellas, por lo que, desde ahora ambas partes renuncian al derecho de pedir nulidad por causas de invalidez o a reclamar el pago de lo indebido.

d) **ASÍ MISMO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD,** [N34-ELIMINADO 1]

[N35-ELIMINADO 1] **TENER LA LIBRE DISPOSICIÓN PARA ARRENDAR, EL INMUEBLE: UBICADO EN**

[N36-ELIMINADO 65]

DENOMINADA [N37-ELIMINADO 1]

[N38-ELIMINADO 1] **A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL** [N39-ELIMINADO 1]

[N40-ELIMINADO 1]

e) Que ambas 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 materia del presente procedimiento; lo anterior, tomando en consideración que los métodos alternos podrán tener lugar como resultado de un acuerdo antes del surgimiento del conflicto.

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

g) 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.

hi) Que las partes están de acuerdo en autorizar al Licenciado Noé Carreño Herrera, Lic. Melissa Rodríguez Cruz, Lic. Carlos Juan Ibarra, Lic. Noé Rodríguez Briano, Lic. Selene Truqui Vargas, así como a los CC. Paola Itzel Benitez Teposte y Oscar Saúl Alvarado Ávila, para efecto de llevar a cabo cualquier tramitología ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco y en su momento, recibir las copias certificadas del presente convenio sancionado.

i) Que las partes están de acuerdo en autorizar el correo electrónico **contacto@carrenocruz.com**, así como el teléfono celular número 33 1110 1423 para efectos de cualquier notificación referente al presente procedimiento.

j) Que están de acuerdo con las declaraciones formuladas con anterioridad y manifiestan su libre voluntad en celebrar el presente CONVENIO, sujetándolo al tenor de lo siguiente:

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

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

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

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

----- **CLÁUSULAS** -----

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

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

"PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN N42-ELIMINADO 6
N41-ELIMINADO 65

LO ACORDADO EN LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ARRENDADOR" UNA RENTA MENSUAL MEDIANTE PAGOS ADELANTADOS POR LA CANTIDAD DE \$141,750.00 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS

CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO MENOS LAS RETENCIONES FISCALES Y LEGALES.

EL PAGO DE LA RENTA SE REALIZARÁ POR "EL ARRENDATARIO" MÁS TARDAR, EL DÍA 05 CINCO DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DEL

N43-ELIMINADO 65



VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO EL PRECIO DE LA RENTA SE INCREMENTARA EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE LO HAGA EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC), MÁS 1 UN PUNTO, EN CASO DE RENOVACIÓN LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARA PREVIO CONVENIO ENTRE LAS PARTES.

A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO PAGA LA CANTIDAD DE \$141,750.00 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LAS RETENCIONES FISCALES Y LEGALES. POR CONCEPTO DE UN MES DE RENTA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 06 SEIS DE JULIO AL 05 CINCO DE AGOSTO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, ASIMISMO EN ESTE ACTO ENTREGA EN CALIDAD DE DEPÓSITO EN GARANTÍA LA CANTIDAD DE \$141,750.00 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), CORRESPONDIENTE A UN MESES DE RENTA, EL CUAL SE LE SERÁ DEVUELTO CONFORME A LA CLÁUSULA DECIMA NOVENA DEL PRESENTE CONTRATO.

AMBAS PARTES CONVIENEN QUÉ, EN CASO DE TERMINAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SIN QUE "EL ARRENDATARIO" HAYA ENTREGADO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR", O NO SE HAYA CELEBRADO NUEVO CONTRATO POR ESCRITO, DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, NO SE ENTENDERÁ POR NINGÚN MOTIVO PRORROGADO O RENOVADO EL CONTRATO POR EL O LOS DEPÓSITOS QUE REALICE "EL ARRENDATARIO" EN LA CUENTA DE "EL ARRENDADOR".

TERCERA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" INCURRA EN MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS EN EL LUGAR Y TIEMPOS CONVENIDOS EN ESTE CONTRATO, PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" UN INTERÉS MORATORIO DEL 3.5% (TRES PUNTO CINCO POR CIENTO) MENSUAL SOBRE LAS CANTIDADES QUE DEBE DE PAGAR PUNTUALMENTE, HASTA LA FECHA EN QUE LA CANTIDAD TOTAL ADEUDADA SEA LIQUIDADADA.

SI POR RESISTIRSE A PAGAR CUALQUIER ADEUDO, O POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN ESTE CONTRATO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO", DIERA LUGAR A LA INTERVENCIÓN DE ABOGADOS O TRÁMITES JUDICIALES SERÁ RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE DERIVEN DEL JUICIO, INCLUYENDO LOS HONORARIOS DEL ABOGADO DERIVADOS DE SU ACTUACIÓN COMO LO DICTE LA AUTORIDAD RESPONSABLE.

EL ARRENDADOR EN ESTOS MOMENTOS LE OTORGA A EL ARRENDATARIO UN PERIODO DE GRACIA QUE EMPEZARA A CORRER A PARTIR DEL DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, CONCLUYENDO EL DIA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS, PERIODO DURANTE EL CUAL EL ARRENDATARIO ESTARÁ EXCENTO DEL PAGO DE RENTA.

CUARTA.- ÉSTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 02 DOS AÑO EL CUAL EMPEZARA A SURTIR SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA 06 SEIS DE JULIO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, CONCLUYENDO EL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, CUYO PLAZO ES FATAL E

IMPRORROGABLE, SIN EMBARGO VENCIDO ESTE PLAZO PODRÁ RENOVAR ÉSTE CONTRATO PREVIO ACUERDO DE AMBAS PARTES, MEDIANTE CONTRATO EXPRESO Y POR ESCRITO, DANDO AVISO "EL ARRENDATARIO" DE DICHA INTENCIÓN A "EL ARRENDADOR", CON 60 SESENTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN, PARA LO CUAL "EL ARRENDATARIO" TENDRÁ QUE MOSTRAR A "EL ARRENDADOR" LOS RECIBOS PAGADOS Y AL CORRIENTE DEL AGUA, GAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y/O CUALQUIER OTRO SERVICIO CON QUE CUENTE EL INMUEBLE, ASÍ COMO ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS RENTAS; ADEMÁS "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ PROPORCIONAR LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A SU EMPRESA QUE REQUIERA "EL ARRENDADOR" CON EL OBJETO DE ACTUALIZARLA Y SE CUENTE CON INFORMACIÓN SUFICIENTE PARA SOPORTAR LA FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



"EL ARRENDATARIO" PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO LO HAGA POR ESCRITO CON 60 SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, EL CUAL DEBERÁ DARSE DE MANERA FEHACIENTE Y EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR" PREVIO ACUSE DE RECIBIDO, CON UNA PENALIZACIÓN EQUIVALENTE AL IMPORTE DE UN MES DE RENTAS.

PARA EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" NO DESEE RENOVAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ÉSTE DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" CON 60 SESENTA DÍAS NATURALES, DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ ENTREGAR EL INMUEBLE ARRENDADO AL "EL ARRENDADOR" O EN SU CASO A SU REPRESENTANTE EN LAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO. SI SE LLEGASE A EXISTIR ALGÚN DESPERFECTO O EL INMUEBLE SE ENCUENTRE EN CONDICIONES NO APTAS PARA SER ARRENDADO NUEVAMENTE, "EL ARRENDADOR" PROCEDERÁ A EFECTUAR LAS REPARACIONES Y ARREGLOS PERTINENTES CON CARGO A "EL ARRENDATARIO", CONSECUENTEMENTE RENUNCIA "EL ARRENDATARIO" AL DERECHO DE PRORROGA A QUE SE REFIERE EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.

CONVIENEN LAS PARTES, QUE EN CASO DE QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO NO FUERA SUSCRITO OTRO, PERMANECIENDO "EL ARRENDATARIO" EN POSESIÓN DEL INMUEBLE, SIN PERJUICIO DE LAS CONSECUENCIAS LEGALES QUE ESTO IMPLICARÍA, PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD QUE POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL SE ENCUENTRE VIGENTE, MÁS UN INCREMENTO DEL 50% CINCUENTA POR CIENTO, POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL HASTA QUE EL INMUEBLE SEA DESOCUPADO Y ENTREGADO JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO", RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DERECHO DE PREFERENCIA Y DERECHO AL TANTO A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2025 AL 2027 DEL ORDENAMIENTO LEGAL ANTES SEÑALADO, PARA EL CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" PRETENDA ENAJENAR O EN CUALQUIER FORMA TRANSMITIR EL USO O GOCE DEL INMUEBLE ARRENDADO.

SEXTA.- EL "ARRENDATARIO" RECIBE EN ESTE ACTO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE DESCRITO, PARA DEDICARLO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL USO INDICADO EN LA DECLARACIÓN SEGUNDA, INCISO DOS, POR LO QUE ESTÁ PROHIBIDO DARLE CUALQUIER USO DISTINTO, HACIÉNDOSE TOTAL Y EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLE POR CUALQUIER OTRO USO QUE SE LE DÉ AL INMUEBLE, YA SEA POR EL PROPIO ARRENDATARIO, POR SU PERSONAL O TERCERAS PERSONAS QUE FRECUENTEN EL INMUEBLE, LIBERANDO A EL ARRENDADOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN CASO DE LA COMISIÓN DE UN DELITO EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

**IJA**

Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIALCARREÑO, CRUZ, & JUAN
ABOGADOS

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUENAS CONDICIONES Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, Y SE COMPROMETE A ENTREGARLO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBE, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS, A MANTENER EN BUEN ESTADO SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS. "EL ARRENDADOR" A SU COSTO DARÁ MANTENIMIENTO Y EFECTUARA LAS REPARACIONES DEL INMUEBLE EN CUANTO A ESTRUCTURA, GOTERAS, FILTRACIONES DE AGUAS, HUMEDAD, ETC., O CUALQUIER OTROS DAÑOS PRODUCIDOS POR DESGASTE NATURAL. "EL ARRENDATARIO" REALIZARA LAS REPARACIONES O EN SU CASO REEMBOLSARA A "EL ARRENDADOR" POR EL COSTO DE CUALQUIER REPARACIÓN O MANTENIMIENTO QUE REALICE "EL ARRENDADOR" CUANDO SEA CAUSADO POR LA NEGLIGENCIA O CONDUCTA INAPROPIADA DE "EL ARRENDATARIO", SUS AGENTES, EMPLEADOS, CLIENTES, CONTRATISTAS, INVITADOS O CONCESIONARIOS, "EL ARRENDATARIO" ACUERDA NOTIFICAR OPORTUNAMENTE A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER CONDICIÓN DEL INMUEBLE.

ASIMISMO EL ARRENDADOR RESPONDERÁ HACIA EL ARRENDATARIO EN CUESTIONES DE VICIOS OCULTOS QUE PUDIERAN EXISTIR Y QUE A SIMPLE VISTA NO SE PUEDAN DETECTAR, PARA LO CUAL EL ARRENDATARIO DEBERÁ DE NOTIFICARLE Y EL ARRENDADOR PROCEDERÁ A SU EVALUACIÓN Y REPARACIÓN.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CONTRATAR UNA PÓLIZA DE SEGURO CON COMPAÑÍA DE SEGUROS LEGALMENTE AUTORIZADA, DEL TIPO Y CANTIDADES ADECUADAS, A FAVOR DEL ARRENDADOR, PARA PROTEGER EL INMUEBLE, MAQUINARIA Y DAÑOS A TERCEROS, CAUSADOS POR FUEGO, EXPLOSIÓN Y TERREMOTO, CONSIDERANDO PARA TAL EFECTO, EL COSTO DE REPOSICIÓN DEL DAÑO QUE SE OCASIONE POR ESTOS FENÓMENOS, DURANTE LA VIGENCIA DE ÉSTE CONTRATO, EL INCUMPLIMIENTO POR "EL ARRENDATARIO" DE LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA SERÁ CAUSA ESPECIAL DE RESCISIÓN DEL CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA EL ARRENDADOR.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A CUBRIR DE MANERA PUNTUAL LOS PAGOS CORRESPONDIENTES DE LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, GAS, TELÉFONO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y DEMÁS SERVICIOS QUE ESTE HUBIERA CONTRATADO Y QUE POR USO DEL INMUEBLE CORRESPONDEN.

DÉCIMA.- EL "ARRENDATARIO" TENDRÁ DERECHO A USAR EL INMUEBLE ARRENDADO, DURANTE EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, QUEDANDO FACULTADO PARA HACER VARIACIONES A DICHA FINCA CON EL CARÁCTER DE MEJORA, ASÍ MISMO, LAS MODIFICACIONES QUE "EL ARRENDATARIO" REALICE AL INMUEBLE AL TERMINO DEL CONTRATO, O BIEN CUANDO ENTREGUE EL INMUEBLE DEBERÁ ENTREGARLAS COMO ORIGINALMENTE SE ENCONTRABAN, DICHAS MODIFICACIONES Y MEJORAS SE HARÁN ÚNICAMENTE CON EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR". TODAS LAS MEJORAS QUE "EL ARRENDATARIO" REALICE AL INMUEBLE ARRENDADO, SERÁN POR SU CUENTA Y QUEDARÁN EN BENEFICIO DE LA PROPIEDAD Y DEL ARRENDADOR DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER, INDEMNIZACIÓN PREVISTA EN EL MISMO ORDENAMIENTO.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO", SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE POR EL USO NORMAL Y/O FALTA DE MANTENIMIENTO ORDINARIO DEL INMUEBLE, O POR EL USO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, INFLAMABLES O DELETÉREAS, QUE HAYA EN EL INMUEBLE Y/O QUE SE DEPOSITEN EN EL SUBSUELO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ PAGAR A



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL



CARREÑO, CRUZ, & JUAN
ABOGADOS

"EL ARRENDADOR" O CUALQUIER PERSONA PERJUDICADA EN SU PERSONA O SUS BIENES, LOS DAÑOS OCASIONADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE.

NINGUNA DE LAS PARTES SERÁ RESPONSABLE ANTE LA OTRA PARTE POR PÉRDIDA DE BENEFICIOS, INGRESOS, NEGOCIOS, FONDO DE COMERCIO O PÉRDIDAS SIMILARES (YA SEAN DIRECTAS O INDIRECTAS) O POR PÉRDIDAS CONSECUCIALES O INDIRECTAS.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A ACATAR LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, EVITANDO RUIDOS QUE REBASAN LOS LÍMITES PERMITIDOS, ASÍ COMO LA EMISIÓN DE OLORES, GASES O PARTÍCULAS SÓLIDAS Y LIQUIDAS A LA ATMÓSFERA Y AL SUELO QUE CONTENGAN LAS NORMAS ECOLÓGICAS, LIBERANDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER OBLIGACIÓN QUE SE GENERE POR EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS NORMAS.

EN CASO DE PERSISTIR EL INCUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ECOLÓGICAS, DESPUÉS DE UN REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE LA MATERIA, "EL ARRENDADOR" PODRÁ RESCINDIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SERÁ ÚNICO RESPONSABLE DE TRAMITAR ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES LA LICENCIA MUNICIPAL DE ACUERDO AL GIRO DE CONTRATACIÓN, ASÍ COMO DAR DE BAJA AL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO LA LICENCIA OTORGADA Y ENTREGAR COPIA AL "EL ARRENDADOR", DE CUBRIR CUALQUIER ADEUDO O IMPUESTO GENERADO HASTA ESE MOMENTO.

LOS TRÁMITES Y EL PAGO DE LA TOTALIDAD DE IMPUESTOS, DERECHOS O APORTACIONES QUE SE LLEGARAN A CAUSAR POR LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES O ESTATALES QUE SE REQUIERAN PARA EL LEGAL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL NEGOCIO, SERÁN A CARGO DE "EL ARRENDATARIO".

LOS GASTOS DERIVADOS DE LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LETRERO (S) INCLUYENDO LAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS, SERÁN POR CUENTA Y CARGO DE "EL ARRENDATARIO" DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDADOR" NO CUBRIRÁ CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ELLO A "EL ARRENDATARIO". ASIMISMO, A LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" PODRÁ REMOVER EL LETRERO (S) DE "EL INMUEBLE" POR SU PROPIA CUENTA Y CARGO.

DÉCIMA CUARTA.- QUEDA PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO", SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN CUALQUIER FORMA, EL USO DEL BIEN ARRENDADO O LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO. LOS SUBARRENDAMIENTOS, TRASPASOS O CESIONES CONCERTADAS EN CONTRAVENCIÓN DE LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA, ADEMÁS DE SER NULAS E INOPERANTES RESPECTO DE "EL ARRENDADOR", DARÁN LUGAR A LA RESCISIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2144 FRACCIONES II Y III DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE JALISCO.

DÉCIMA QUINTA.- SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ADEMÁS DE LAS QUE LA LEY ESTABLECE:

- 1.- LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE LA RENTA.**
- 2.- CAER EL ARRENDATARIO EN ESTADO DE INSOLVENCIA.**
- 3.- NO CUMPLIR "EL ARRENDATARIO" CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.**
- 4.- INCURRIR "EL ARRENDATARIO" EN QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS.**





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco



CARREÑO, CRUZ, & JUAN
ABOGADOS



5.- EL QUE ESTALLE UNA HUELGA EN CONTRA DEL "ARRENDATARIO".

6.- DEDICAR EL INMUEBLE TOTAL O PARCIALMENTE A UN FIN DISTINTO AL ESTIPULADO EN ESTE CONTRATO.

7.- LA FALTA DE PAGO DE CUALQUIERA DE LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTE EL BIEN INMUEBLE (LUZ, AGUA, GAS, TELÉFONO, CUOTAS DE COLONOS DE LA ZONA INDUSTRIAL, ETC.)

8.- HIPOTECAR O VENDER EL INMUEBLE EN GARANTÍA DEL FIADOR.

9.- NO REALIZAR EL PAGO DE LAS ACTUALIZACIONES DE DEPÓSITO DE GARANTÍA CORRESPONDIENTES.

SI "EL ARRENDATARIO", DA MOTIVO A LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR INCURRIR EN ALGUNA DE LAS ANTERIORES CAUSALES O LAS ESTABLECIDAS POR LA LEY, DEBERÁ PAGAR, ADEMÁS DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE DERIVEN DEL JUICIO, INCLUYENDO LOS HONORARIOS DEL ABOGADO DERIVADOS DE SU ACTUACIÓN, UN MES DE RENTA POR CONCEPTO DE PENA.

DECIMA SEXTA.- A).- "EL ARRENDATARIO", TRABAJADORES Y SUS VISITANTES DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGAN SIN EXCUSA NI PRETEXTO A OCUPAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DICHO INMUEBLE PARA EL DESTINO COMPRA-VENTA DE TODA CLASE DE PARTES, AUTOPARTES Y REFACCIONES PARA LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ SIN LIMITACIÓN ALGUNA, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DEL MANEJO QUE SE LE DÉ A DICHO INMUEBLE, Y SI SE LLEGARE A COMETER ALGÚN DELITO EN EL MISMO O CON MOTIVO DE ÉSTE, SERÁN RESPONSABLES ANTE LAS AUTORIDADES PENALES, CIVILES, MERCANTILES Y O LABORALES DEL FUERO COMÚN O FEDERAL, DESLINDANDO DESDE ESE MOMENTO A "EL ARRENDADOR" DE DICHA RESPONSABILIDAD.

B).- QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO INGRESAR DE CUALQUIER MANERA AL INMUEBLE CUALQUIER SUSTANCIA, PRODUCTO O MATERIAL PROHIBIDO POR LA LEY, ASÍ COMO A CUALQUIER PERSONA QUE SE ENCUENTRE FUERA DE LA LEY, EN EL CASO DE QUE POR MOTIVO DE INCUMPLIMIENTO DEL INCISO ANTERIOR O CUALQUIER OTRA CAUSA IMPUTABLE AL "ARRENDATARIO", LA AUTORIDAD CUALQUIERA QUE ÉSTA FUESE LLEGASE A INMOVILIZAR, LIMITAR, CLAUSURAR, EXPROPIAR O EXTINGUIR EL DOMINIO DE ALGUNA MANERA DEL INMUEBLE, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA DE LA MANERA MÁS AMPLIA Y LEGAL A INDEMNIZAR A "EL ARRENDADOR" RECUPERANDO EL VALOR MONETARIO A PRECIO VIGENTE COMERCIAL DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO.

C).- "EL ARRENDATARIO", TRABAJADORES Y SUS VISITANTES DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES SI SE COMETE ALGÚN DELITO DE CUALQUIER NATURALEZA DENTRO DEL CITADO INMUEBLE CON MOTIVO DEL MISMO, SI NO CUIDAN QUE SE CUMPLA CON LAS CLÁUSULAS SEÑALADAS Y ADEMÁS CUIDARÁN QUE NO EXISTAN PERSONAS SECUESTRADAS Y/O VEHÍCULOS O INSTRUMENTOS QUE PROVENGAN DE UN ILÍCITO, SIN INVOLUCRAR AL INMUEBLE Y/O A "EL ARRENDADOR" Y POR LO TANTO, NI EL AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, NI LA AUTORIDAD JUDICIAL FEDERAL O ESTATAL PODRÁN INCLUPAR CONFORME A LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

D).- SI POR CAUSAS IMPUTABLES AL "ARRENDATARIO" SU ACTIVIDAD, VISITAS, EMPLEADOS O CLIENTES, HUBIERA ALGUNA SITUACIÓN LEGAL QUE DIERA LUGAR A AFECTAR DE ALGUNA MANERA A "EL ARRENDADOR" (SUS DERECHOS SOBRE "EL INMUEBLE", LAS RENTAS, SU TRANQUILIDAD PERSONAL O SU SITUACIÓN JURÍDICA), "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A



IJA

Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL



CARREÑO, CRUZ, & JUAN
ABOGADOS

PAGAR LOS GASTOS, VIÁTICOS, COSTOS, HONORARIOS, CONSULTAS LEGALES, ETC. A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" DE MANERA COMPLETA Y SUFICIENTE PARA ENFRENTAR CUALQUIER SITUACIÓN QUE SEA PARA SALVAGUARDAR SUS INTERESES DE "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEPTIMA.- EL PRESENTE CONTRATO LO CELEBRAN AMBAS PARTES DE BUENA FE, CONFIANDO EN LA HONORABILIDAD QUE SE REPUTA A CADA UNA DE ELLAS, POR LO TANTO "EL ARRENDATARIO", SE OBLIGA A NO EJECUTAR NI PERMITIR QUE SE EJECUTEN EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO, NINGÚN ACTO O HECHO ILÍCITO TIPIFICADO EN LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ORDEN FEDERAL O ESTATAL, Y DESDE ESTE MOMENTO LIBERA DE TODA RESPONSABILIDAD PRESENTE O FUTURA, A "EL ARRENDADOR" EN LA EVENTUAL COMISIÓN DE ALGUNO O VARIOS HECHOS QUE PUEDAN ENCUADRARSE DENTRO DE LAS LEGISLACIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO QUE LOS SANCIONEN, Y POR LO CONSIGUIENTE "EL ARRENDADOR" NO PODRÁ SER AFECTADO EN LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ARRENDADO; "EL ARRENDATARIO" DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL IMPORTE DE LAS RENTAS QUE GENERE ESTE CONTRATO ES DINERO LICITO OBTENIDO DE FORMA HONESTA.

DÉCIMA OCTAVA.- EL FALLECIMIENTO DEL ARRENDADOR DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO NO SERÁ CAUSA DE LA CANCELACIÓN DEL MISMO, POR LO QUE EL IMPORTE DE LA RENTA SERÁ ENTREGADO A SUS LEGÍTIMOS SUCESORES O A QUIEN ESTE ASIGNE, QUIENES DEBERÁN RESPETAR TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO.

DECIMA NOVENA.- EL ARRENDATARIO" ENTREGA EN CALIDAD DE DEPÓSITO A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$141,750.00 (CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, MONTO QUE SERÁ ACTUALIZADO CADA VEZ QUE SE RENUENE DICHO CONTRATO O INCREMENTE EL MONTO DE LA RENTA, DENTRO DE UN PERIODO NO MÁXIMO DE 30 TREINTA DÍAS DE HABER SURTIDO LOS EFECTOS LA ACTUALIZACIÓN DEL DEPÓSITO, Y NO PODRÁ SER CONSIDERADO COMO PAGO DE RENTA, EN CASO DE OMITIR EL PAGO O NEGARSE A PAGAR, SERÁ ACREEDOR AL COBRO DE UN INTERÉS DEL 3.5% MENSUAL, EL CUAL SE VERÁ REFLEJADO EN SU FACTURA HASTA EN TANTO NO REALICE DICHO PAGO.

ÉSTE DEPÓSITO SERÁ DEVUELTO A "EL ARRENDATARIO", DESPUÉS DE 45 CUARENTA Y CINCO DÍAS DE HABER ENTREGADO EL INMUEBLE Y ÚNICAMENTE A LA COMPROBACIÓN POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" DE NO TENER ADEUDO ALGUNO DE LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTE EL INMUEBLE (LUZ, AGUA, GAS, TELÉFONO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y DEMÁS SERVICIOS QUE ÉSTE HUBIERA CONTRATADO), ASÍ COMO ENTREGAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES QUE SE LE FUE ARRENDADO Y SI POR ALGÚN MOTIVO EL INMUEBLE SE ENTREGA CON DAÑOS O DESPERFECTOS OCASIONADOS POR EL ARRENDATARIO O MIENTRAS ESTE TENGA LA POSESIÓN DEL INMUEBLE Y AL MOMENTO DE LA ENTREGA NO FUERA EFECTUADO LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES, "EL ARRENDADOR" PROCEDERÁ A REALIZARLAS Y LOS GASTOS GENERADOS POR DICHAS REPARACIONES SE LE SERÁ DESCONTADAS AUTOMÁTICAMENTE "AL ARRENDATARIO" DEL SU DEPÓSITO DE GARANTÍA, Y EN CASO DE QUE LOS GASTOS GENERADOS EXCEDAN DEL DEPÓSITO QUE SE DEJÓ EN GARANTÍA, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DE CUBRIR EL RESTO DE LOS MISMOS, EN CASO DE NEGARSE CUBRIR LOS DAÑOS OCASIONADOS, SE PROCEDERÁ CONFORME A DERECHO CORRESPONDA.

VIGÉSIMA.- EL N44-ELIMINADO 1 ASISTEN A LA CELEBRACIÓN DE ÉSTE CONTRATO, Y DE MANERA VOLUNTARIA SE OBLIGAN A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" COMO FIADORES DE "EL ARRENDATARIO"





IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL



CARREÑO, CRUZ, & JUAN
ABOGADOS



PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES RENUNCIANDO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2425 Y 2426 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, DURANDO ESTA OBLIGACIÓN HASTA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE TOTALMENTE DESOCUPADO Y/O HASTA LA TOTAL LIQUIDACIÓN DE CUALQUIER ADEUDO A CARGO DE "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2143 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ASIMISMO, EL FIADOR MANIFIESTA SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DE LA

N45-ELIMINADO 65

MES DE MARZO DEL AÑO 2000 DOS MIL, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO J. ANTONIO JAIME SANDOVAL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 9 NUEVE DE ZAPOPÁN JALISCO, Y EL CUAL SE COMPROMETEN A CONSERVAR EN PROPIEDAD, LIBRE DE TODO GRAVAMEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y HASTA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE TOTALMENTE DESOCUPADO Y/O HASTA LA TOTAL LIQUIDACIÓN DE CUALQUIER ADEUDO A CARGO DEL ARRENDATARIO, A MANERA DE GARANTÍA DE SU SOLVENCIA ECONÓMICA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MANIFIESTA EL FIADOR EL C. JOSÉ ALFREDO ALATORRE GÁLVEZ, QUE CONOCEN A "EL ARRENDATARIO," Y MANIFIESTAN QUE ESTE OBTIENE SUS INGRESOS DE ACTIVIDADES LICITAS Y DE FORMA HONESTA; ASIMISMO SE OBLIGA JUNTO CON EL ARRENDATARIO A NO EJECUTAR, NI PERMITIR, NI QUE SE EJECUTEN EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO NINGÚN ACTO O HECHO ILÍCITO TIPIFICADO EN LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ORDEN FEDERAL O ESTATAL

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PARA CUALQUIER NOTIFICACIÓN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES:

"EL ARRENDADOR": N47-ELIMINADO 2

N46-ELIMINADO 2

"EL ARRENDATARIO": N49-ELIMINADO 2

N48-ELIMINADO 2

"EL FIADOR": CALLE SANTA N51-ELIMINADO 2

N50-ELIMINADO 2

VIGÉSIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA AL DERECHO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 2035 DEL CÓDIGO CIVIL EN EL ESTADO DE JALISCO, POR LO QUE AMBAS PARTES CONVIENEN QUE, SI EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE CONVIERTE EN DE TIEMPO INDEFINIDO, LA NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE HARÁ SÓLO CON TRES MESES DE ANTICIPACIÓN, AUN TRATÁNDOSE DE PREDIO URBANO.

VIGESIMA CUARTA.- DE LA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.-

"EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE Y SE OBLIGA A NO UTILIZAR EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA COMISIÓN DE NINGÚN DELITO, YA SEA COMO INSTRUMENTO, OBJETO O PRODUCTO DEL MISMO, EN LOS TÉRMINOS QUE LA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO REGLAMENTARIA DEL ARTÍCULO 22 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.



IJA

Instituto de Justicia Alternativa

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

Estados Unidos Mexicanos



CARREÑO, CRUZ, & JUAN
ABOGADOS

EN ESTE SENTIDO, "EL ARRENDATARIO" LIBERA A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER OBLIGACIÓN O RESPONSABILIDAD EN QUE PUDIERA INCURRIR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7, Y EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 8, FRACCIÓN III, DE LA CITADA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, EN LA EVENTUALIDAD DE QUE ESTE UTILIZARA DICHO BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, COMO INSTRUMENTO, OBJETO O PRODUCTO DE ALGÚN DELITO.

QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO UTILIZAR "EL INMUEBLE" PARA DESTINARLO A OCULTAR O MEZCLAR BIENES PRODUCTO DE ALGÚN DELITO, ENTENDIÉNDOSE POR OCULTAR, PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, LA ACCIÓN DE ESCONDER, DISIMULAR O TRANSFORMAR BIENES QUE SON PRODUCTO DEL DELITO Y POR MEZCLA DE BIENES, LA SUMA O APLICACIÓN DE DOS O MÁS BIENES.

PARA EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" INFRINJA EL CONTENIDO DE ESTA CLÁUSULA, Y "EL ARRENDADOR" VEA AFECTADO SU PATRIMONIO, SOBRE TODO "EL INMUEBLE" POR SENTENCIA QUE SE DECLARE LA EXTINCIÓN DEL DOMINIO ADEMÁS DE TENER LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE "EL ARRENDATARIO", TENDRÁ TAMBIÉN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR A "EL ARRENDADOR" A VALOR COMERCIAL "EL INMUEBLE", EL CUAL SERÁ DETERMINADO POR PERITO EN LA MATERIA.

VIGÉSIMA QUINTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO. RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR LAS RAZONES DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO."

TERCERA.- Las partes convienen que en caso de incumplimiento de alguna de ellas a cualquiera de las cláusulas del contrato de arrendamiento materia del presente convenio, se hará efectivo el mismo de acuerdo a la Ley de Justicia Alternativa y el Código de Procedimientos Civiles ambos del Estado de Jalisco, así como las demás legislaciones aplicables a la materia, y se sujetarán y acogen a las siguientes **CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN:**

a) Cuando se dé el supuesto jurídico de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, la parte solicitante deberá presentar una solicitud de ejecución forzosa por escrito acompañando al mismo el convenio final de método alternativo, a través de la vía de apremio según lo estipulado por el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ante el Juez en materia Civil de Primera Instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, en donde señale con precisión las causas motivadoras de dicha ejecución y en que debe consistir la misma, solicitud respecto de la cual NO se correrá traslado a su contraria, quien tendrá derecho únicamente a impugnar la personalidad de quien solicite la ejecución.

b) Una vez que el Juez reciba la solicitud de ejecución forzosa, deberá dictar un auto con efecto de mandamiento, despachando la ejecución solicitada, sin audiencia de la contraria y ordenará requerirla (a la PARTE COMPLEMENTARIA y a la PARTE TERCERO INTERESADO), para que en el IMPRORROGABLE plazo de 5 cinco días se sirva a dar cumplimiento voluntariamente a lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello, esto previo al lanzamiento.



c) Una vez transcurrido el plazo para cumplir de manera voluntaria con las obligaciones adquiridas en este convenio y LA PARTE COMPLEMENTARIA y la PARTE TERCERO INTERESADO no cumplieran de forma voluntaria o no acrediten estar al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, el Juez deberá ordenar de plano la EJECUCIÓN FORZOSA del mismo y ordenará la práctica de la diligencia para requerirlas para que en ese momento cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con LA PARTE SOLICITANTE.



d) En caso de que LA PARTE COMPLEMENTARIA y la PARTE TERCERO INTERESADO no cubran en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento (adeudo de rentas vencidas y no pagadas, intereses moratorios, etc.) al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el embargo sobre los bienes de LA PARTE COMPLEMENTARIA (ARRENDATARIO) y la PARTE TERCERO INTERESADO (FIADOR).

e) Una vez embargados los bienes para garantizar los adeudos generados y los montos por los gastos y costas que genere el procedimiento de ejecución, la parte solicitante podrá optar por ser depositario o señalar a la parte ejecutada como depositario, posteriormente se nombrará a un solo perito valuador designado por el actor y se rematarán los bienes embargados sin necesidad de publicación de edictos en dos terceras partes del valor del avalúo emitido por el señalado perito, para que con el producto de la venta de los mismos, se realice el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas, o en su caso, pudiendo la parte solicitante optar por la adjudicación de los bienes.

f) 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 contrato de arrendamiento que nos ocupa, LAS PARTES acuerdan que se procederá de forma inmediata a la práctica de la diligencia de lanzamiento, quedando enterado desde 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.

g) 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.

h) 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.

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

j) Si durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Método Alternativo 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 y entregue formal y legalmente la posesión material y jurídica del inmueble. En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado del inmueble, si se encuentran bienes muebles de la complementaria pero es notorio el abandono, el funcionario señalará tal situación en el acta correspondiente, haciendo inventario pormenorizado de tales bienes y señalará el estado en el que se encuentran, autorizando para que dichos bienes queden en custodia de la PARTE SOLICITANTE, hasta que la PARTE COMPLEMENTARIA los reclame, pudiendo ser destinados dichos bienes al pago de las obligaciones incumplidas por la Parte Complementaria.

k) En caso de que el domicilio de la contraria se encontrará en lugar diverso a la jurisdicción del Juez donde se presentó la solicitud, se deberá solicitar el procedimiento de ejecución a la contraria vía exhorto, despacho, según sea el caso, con los requisitos ordenados por las Leyes aplicables.

l) En caso de que LA PARTE SOLICITANTE incumpla con la devolución del depósito a LA PARTE COMPLEMENTARIA según lo pactado en el contrato de arrendamiento materia del presente procedimiento, se procederá conforme a lo anterior.

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

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

SEXTA.- Para todos los efectos legales, las partes manifiestan que a la celebración del presente convenio no existe dolo, mala fe, error, lesión o violencia y en consecuencia no existen causas de nulidad por estos conceptos, teniendo pleno conocimiento de sus repercusiones en caso de incumplimiento de lo anteriormente pactado.

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



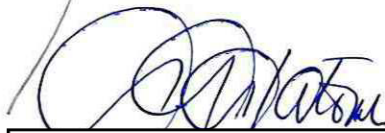
Se suscribe el presente convenio, uno para cada una de las partes participantes y el tercero para el registro de ley ante el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

PARTE SOLICITANTE

N53-ELIMINADO 6

N52-ELIMINAD

PARTE COMPLEMENTARIA



N54-ELIMINADO 1

PARTE TERCERO INTERESADO

N56-ELIMINADO 6

N55-ELIMINADO 1



PRESTADOR DE SERVICIO DE MÉTODOS ALTERNOS CON NÚMERO DE CERTIFICACIÓN 603 SEISCIENTOS TRES, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA ADSCRITO AL CENTRO PRIVADO DE MÉTODOS ALTERNOS CON NÚMERO DE ACREDITACIÓN 285 DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO.



SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/13368/2022
Expediente Centro: 03/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 15 QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022 DOSMIL VEINTIDOS.

VISTO el convenio celebrado el día 23 veintitres de junio del año 2022/dos mil veintidos, por N57-ELIMINADO 1 [redacted] quien comparece por su propio derecho y representando a N58-ELIMINADO 1 [redacted] N59-ELIMINADO 1 [redacted] con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N60-ELIMINADO 1 [redacted] N61-ELIMINADO 1 [redacted] ante el prestador del servicio NOE CARREÑO HERRERA con número de certificación 603, adscrito al centro acreditado con número 285, denominado CARREÑO, CRUZ & JUAN, 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 15 Quince de Septiembre del año en curso, con número de expediente 5372/2022, suscrito por el Licenciado MARIA DE LAOURDES ACOSTA GARCIA, Agente Social adscrito a la Subprocuraduría de Representación Social de la mencionada dependencia, del cual se desprende la Conformidad para que se celebre en dichos términos el Convenio Final que ahora se revisa, lo anterior de acuerdo con lo así estipulado por el artículo 5 Bis de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 28724/LXIII/21 el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2022 y 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.

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



163716-1139066

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.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 10.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 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.
- 11.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADA la 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.
- 14.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos

FUNDAMENTO LEGAL

- 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 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 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
- 19.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 20.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 21.- ELIMINADO el Código de OCR (reconocimiento óptico de caracteres) de credencial para votar parte posterior, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 22.- 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.
- 23.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 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 nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 26.- 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.
- 27.- ELIMINADO el estado civil, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

29.- 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.

30.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

31.- 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.

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

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.- 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.

35.- 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.

36.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

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

38.- 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.

39.- 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.

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

FUNDAMENTO LEGAL

41.- 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.

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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 5 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

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

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

46.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

47.- 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.

48.- ELIMINADO el domicilio 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.

49.- 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.

50.- 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.

51.- 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.

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

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

54.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 6 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los

FUNDAMENTO LEGAL

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

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

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

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

58.- 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.

* "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."