

**CONVENIO FINAL DE MÉTODO ALTERNATIVO.
EXPEDIENTE 33/2022.
MÉTODO ALTERNO: MEDIACIÓN.**

En Guadalajara, Jalisco, siendo las **13:00 trece** horas del día **14 catorce de octubre** de **2022**, en las instalaciones autorizadas por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco para la prestación del Servicio de Métodos Alternos de Solución de Conflictos de manera directa, ubicadas en **calle Mar Mediterráneo 1318-4 mil trescientos dieciocho, guion cuatro, colonia Country Club, municipio de Guadalajara, jalisco**, y ante el suscrito **LIC. RAFAEL GONZALEZ GARI** en su calidad de Prestador de Servicios de Métodos Alternos de Solución de conflictos con número de **certificación 01035**, mil treinta y cinco, expedida por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, actuando de conformidad por lo dispuesto en los artículos 2, 5, 12, 13, 14, 18, 22, 60, 63 y 69, de la Ley de Justicia Alternativa, así como los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, en función de prestador de servicio del expediente registrado bajo el número **33/2022**, comparecieron por una parte **N1-ELIMINADO 1** sucesivo se le denominará como **"PARTE SOLICITANTE"**, por otra parte **N2-ELIMINADO 1** sucesivo se le denominará como **"PARTE COMPLEMENTARIA"**, y por último **N3-ELIMINADO 1** sucesivo se le denominará como **"PARTE COMPLEMENTARIA"**, y por último **N4-ELIMINADO 1** a quien se le designara como el **"TERCERO INTERESADO"**; a quienes conjuntamente se les denominará **"LAS PARTES"**, de conformidad con los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

-----**ANTECEDENTES:**-----

Con fecha **10 diez de octubre de 2022**, **"LAS PARTES"** celebraron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** con fines de casa habitación respecto a la **N6-ELIMINADO 65**

N5-ELIMINADO 65

PERSONALIDAD DE LAS PARTES:

I.- La **"PARTE SOLICITANTE"** **N7-ELIMINADO 1** por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

a). -Que se identifica con su credencial para votar con fotografía, con clave de elector **N8-ELIMINADO 11** expedida por el Instituto Nacional Electoral; soltera, estudiante, nació el día **N9-ELIMINADO 21** en **N10-ELIMINADO 20** estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y con plena capacidad jurídica para obligarse y contratar en términos del Ordenamiento Civil del **N11-ELIMINADO 20** documento que exhibe acompaña copias fotostáticas, las que cotejadas con su original forma parte integra del presente instrumento como **Anexo 1 uno.**

b). - Que su domicilio particular se encuentra ubicado en la **N13-ELIMINADO 65** **N14-ELIMINADO 65** en donde podrá recibir y oír todo tipo de notificaciones.

c). - Que resulta ser legítima y legal propietaria del inmueble señalado en los antecedentes de este instrumento y que será materia de arrendamiento en el presente convenio, lo cual se justifica con la **escritura pública número N15-ELIMINADO 96** de fecha 14 de mayo del 2009, instrumentada por el Lic. Francisco Javier Macías Vázquez, Notario Público número 32 treinta y dos, de la municipalidad de Zapopan, Jalisco (Sub-Región Centro Conurbada), inscrita con Folio Real número **N16-ELIMINADO 118** ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad. Cuyo documento que



exhibe acompañada copias fotostáticas, las que cotejadas con su original forma parte íntegra del presente instrumento como **Anexo 2 dos**.

d). - Por consiguiente, manifiesta la compareciente que tiene libre disposición y aptitud de entregar en arrendamiento dicho bien "inmueble" para que el mismo sea destinado en arrendamiento y para los fines pretendidos por el inquilino.

e). - Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de firmante que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económicas patrimoniales.

f). - Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominada como la "**PARTE SOLICITANTE**".

II.- La "PARTE COMPLEMENTARIA", [N17-ELIMINADO 1] por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

a). - Que se identifica con su Credencial para votar con fotografía, clave de elector [N18-ELIMINADO 11] expedida por el Instituto Nacional Electoral; [N21-ELIMINADO 25] "maestra", nació el día [N19-ELIMINADO 21] en esta ciudad de [N20-ELIMINADO 20] y estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y con plena capacidad jurídica para obligarse y contratar en términos del Ordenamiento Civil del Estado de Jalisco. Cuyo documento que exhibe acompañada copias fotostáticas, las que cotejadas con su original forma parte íntegra del presente instrumento como **Anexo 3 tres**.

b). - Que su domicilio particular resultará en el inmueble arrendado que se localiza en la finca [N22-ELIMINADO 65]

notificaciones.

c). - Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económicas patrimoniales.

d). - Que, en lo sucesivo, para efectos del presente convenio, será indistintamente denominado como la "**PARTE COMPLEMENTARIA**".

III.- El "TERCERO INTERESADO" [N23-ELIMINADO 1] por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

a). - Que se identifica con su Credencial para Votar con fotografía con clave de elector [N24-ELIMINADO 11] expedida por el Instituto Nacional Electoral; [N25-ELIMINADO 25] hogar, nació el día [N26-ELIMINADO 21] en [N27-ELIMINADO 20] y tener la solvencia moral y económica para obligarse al presente contrato. Cuyo documento acompaña copias fotostáticas, las que cotejadas con su original forma parte íntegra del presente instrumento como **Anexo 4 cuatro**.

b). - Que su domicilio particular se encuentra ubicado en la finca [N28-ELIMINADO 65] [N29-ELIMINADO 65] [N30-ELIMINADO 65] en donde podrá recibir y oír todo tipo de notificaciones.

c). - Que si sabe leer y escribir y que no existe ninguna otra persona además de los firmantes que deba considerarse como tercero interesado en atención a sus relaciones económicas patrimoniales.

d). - Que, es su deseo comparecer como fiador y/o obligado solidario de las obligaciones estipuladas en el contrato de arrendamiento que celebraron, así como las que se establezcan en el presente convenio, por lo que, en lo sucesivo y para los efectos del presente convenio será indistintamente denominada como "**TERCERO INTERESADO**" y/o **OBLIGADO SOLIDARIO**.

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

-----DECLARACIONES CONJUNTAS: -----

I.- LAS PARTES de manera conjunta manifiestan que, el principal motivo que los reúne en el desarrollo de este Método Alternativo de Soluciones de Conflictos es el de **PREVENIR EL CONFLICTO O CONTROVERSI** QUE PUEDA SURGIR RESPECTO DE LA INTERPRETACIÓN Y/O EL CUMPLIMIENTO del contrato de arrendamiento que celebraron con fecha **10 diez** de **Octubre** de **2022** entre LAS PARTES; dicho contrato de arrendamiento se acompaña en original al presente convenio final como **Anexo 5 cinco**.



Lo anterior tomando en consideración que **LOS MÉTODOS ALTERNOS PODRÁN TENER LUGAR COMO RESULTADO DE UN ACUERDO ANTES DEL SURGIMIENTO DEL CONFLICTO**, fundamentado en los artículos 2º (segundo), 5º (quinto), 9º (noveno), fracción I (primera), y demás relativos de la ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

II.- Que desde este momento designan en conjunto al prestador de servicios de métodos alternos dentro del presente convenio al **LIC. RAFAEL GONZALEZ GARI** 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 notificaciones en el domicilio marcado con el número exterior 1318-4 mil trescientos dieciocho, quion número 4 cuatro en la calle Mar Mediterráneo, Colonia Country Club, Guadalajara, Jalisco, código postal 44610, cuarenta y cuatro mil seiscientos diez.

III.- Que, en este convenio con la ayuda del mediador, los mediados se han realizado **recíprocas concesiones**, buscando con esto prevenir cualquier incumplimiento que fuera sometida a este Prestador de Servicios, concesiones que han quedado debidamente plasmadas en el presente instrumento.

Sirve como criterio orientador la tesis que a continuación nos permitimos citar;

CONVENIO DE MEDIACIÓN. SUS CARACTERÍSTICAS Y EJECUTABILIDAD. -El convenio de mediación es un acuerdo de voluntades donde concurren las intenciones con las necesidades de las partes y, al igual que en el contrato, el consentimiento se manifiesta como elemento existencial. En dicho convenio con la ayuda del mediador, los mediados se hacen recíprocas concesiones, terminan una controversia o previenen una futura, declarando o reconociendo los derechos que son objeto de sus diferencias. El convenio también puede ser una carta de intención, un proyecto de vida, un código particular o acuerdos que ayuden a recuperar el futuro y a construir la historia de cada uno de los mediados. El convenio de mediación tiene fuerza ejecutiva dentro del procedimiento de mediación como medio alternativo de justicia, pues la solución a la que llegan los mediados, con ayuda de un tercero neutral e imparcial, adquiere la autoridad de cosa juzgada. Esto es, dicha decisión es ejecutable si no se cumple voluntariamente por los mediados; por ello, en caso de que voluntariamente no se cumpla, su materialización debe ser estrictamente acatada y vigilada por el Juez formal, quien tiene la obligación legal de vigilar su cumplimiento.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 935/2018. Luz María del Carmen Zariñana Garduño. 30 de enero de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: María Alejandra Suárez Morales.

Además, que el convenio adquiere categoría de sentencia ejecutoriada siempre y cuando estén validados y sancionados por el personal actuante del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, en los términos que establece los artículos 28 fracción XIV, 62 y 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, 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, de acuerdo al siguiente criterio orientador, tesis que a continuación se cita:

COSA JUZGADA. TIENEN ESA CATEGORÍA PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN LOS CONVENIOS CELEBRADOS Y RATIFICADOS ANTE EL DIRECTOR DEL CENTRO ESTATAL DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE GUANAJUATO O EL SUBDIRECTOR DE LA SEDE REGIONAL CORRESPONDIENTE AL HOMOLOGARSE A UNA SENTENCIA EJECUTORIA. - Conforme a los artículos 4o., 15 y 16 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Guanajuato, los convenios que las partes celebren ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa de la entidad y que sean ratificados ante el director o, en su caso, el subdirector de la sede regional, podrán ser elevados a la categoría de cosa juzgada, por ende, se homologan a una sentencia ejecutoria, conforme a la última parte del artículo 446 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, donde la única actuación del juzgador se limita a despachar la ejecución que solicite el interesado, quien denuncia el incumplimiento del acuerdo de voluntades. La naturaleza ejecutiva de este tipo de convenios se justifica en la medida en que las instituciones de justicia alternativa pretenden resolver conflictos sin necesidad de acudir a las vías contenciosas, en aquellos casos en que las partes involucren un derecho del cual puedan disponer, no así cuando atañe al orden público o se afecten intereses de los que aquéllas no estén en posibilidad legal de disponer libremente, en cuyo caso debe acudir ante la autoridad judicial competente para resolver el conflicto, conforme al artículo 1o. de la ley en consulta, por lo cual no se requiere que previo a la ejecución solicitada de ese acuerdo de voluntades, se dé vista a la parte ejecutada con dicho trámite, sin que ello signifique que se le deje en estado de indefensión, porque el artículo 445 del citado código adjetivo civil local le otorga la posibilidad de acudir a la vía incidental cuando tenga excepciones que hacer valer, con la condición de que éstas sean posteriores a la audiencia final del juicio, en el entendido de que no todos los convenios son ejecutables, sino exclusivamente los ratificados ante los funcionarios aludidos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO. Amparo en revisión 280/2007. Raymundo Cervantes Páez y otra. 24 de enero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Arredondo Elías. Secretario: Arturo García Aldaz.



IV.- Que en su oportunidad se desarrolló el método alternativo de **MEDIACIÓN** a efecto de llegar a los acuerdos que bajo este convenio se otorgan, conforme lo refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y los tomados fueron examinados por los participantes, por lo que LAS PARTES los aceptaron en base a un análisis informado y consiente de las concesiones y beneficios pactados, habiendo tomado libre y conscientemente su decisión al respecto a la aceptación de los acuerdos contenidos en este convenio, así 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.

V.- Que, con la finalidad de prevenir cualquier controversia futura, buscan que el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco, valide y sancione el presente convenio, elevándolo a categoría de sentencia ejecutoriada y obligándolos a estar y pasar por el en todo momento.

VI.- Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad e identidad con la que comparecen y con la capacidad legal para obligarse en los términos del presente convenio.

VII.- Que todo lo anterior lo manifiestan LAS PARTES "bajo protesta de decir verdad", sabedores de las penas de quienes declaran con falsedad ante la autoridad y que, de darse el supuesto contrario, se surtirán las consecuencias legales correspondientes y sus efectos, por lo que liberan al prestador de servicios, al Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, y a cualquier persona o institución que llegue a intervenir en el perfeccionamiento y ejecución del presente convenio, de toda responsabilidad que pudiera derivarse de alguna falsedad, insuficiencia o inexactitud de su información que manifiestan y de la documentación que exhiben para la celebración del presente instrumento.

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

De conformidad con el artículo 67 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, 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.

Así mismo, el prestador de servicios se ha cerciorado de que la suscripción del convenio se realiza libre de vicios en el consentimiento de LAS PARTES, y que el mismo no versa sobre ningún asunto que afecte intereses de menores, incapaces o ausentes, pero **dándose vista solamente a la Procuraduría Social, ya que la "TERCERA INTERESADA" resulta adulto mayor, para efectos de su correspondiente representación. Anexo 6 seis.**

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 los que resultan idóneos.

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

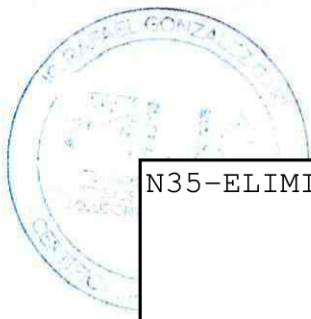
-----**CLÁUSULAS:**-----

PRIMERA. (Las Partes). - Se obligan LAS PARTES a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de Arrendamiento que presentan y que no se contrapongan con las que vienen concertando y estipulan en el presente convenio final.

SEGUNDA. (Objeto). - LAS PARTES de común acuerdo y de manera terminante y explícita manifiestan su voluntad de prevenir cualquier controversia futura mediante los Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, y específicamente mediante la suscripción del presente instrumento, por lo que libre, voluntaria e irrevocablemente se comprometen a estar y pasar por lo dispuesto en este convenio en todo tiempo de lugar.

TERCERA. (Arrendamiento y entrega del inmueble y destino del inmueble).- La señorita N31-ELIMINADO N32-ELIMINADO 1 "PARTE SOLICITANTE" ratifica que compareció a la celebración del contrato de arrendamiento que se acompaña a este instrumento en su carácter de Arrendador, y entregará la posesión de "el inmueble" con fecha el próximo día **17 diecisiete de octubre del 2022** al señor N33-ELIMINADO 1 a "PARTE COMPLEMENTARIA" quien ratifica que resulta Arrendatario, la cual recibirá en arrendamiento de plena conformidad su posesión y en perfecto estado conforme al inventario que detalla el anexo adjunto que establece el propio contrato privado de arrendamiento de fecha **10 diez de octubre del 2022**, "el inmueble" consistente en la **FINCA**

N34-ELIMINADO 65



N35-ELIMINADO 65

el capítulo de antecedentes de este instrumento. La cual será indistintamente denominado como "el inmueble" y para que fuese utilizado exclusivamente para **CASA-HABITACION**, quedando expresamente prohibido destinarlo para cualquier otra finalidad.

CUARTA. (Vigencia). - LAS PARTES señalan que establecieron en el contrato privado de arrendamiento (clausula Tercera) que su término o vigencia sería de un año equivalente a **12 doce meses forzosos para ambas partes**, salvo pacto por escrito en contrario, por lo que empezará a surtir sus efectos a partir del día **17 diecisiete del mes de Octubre del año 2022** y estableciendo que su terminación consecuentemente sería para el próximo día **16 dieciséis de Octubre de 2023**. Por lo tanto acuerdan en este convenio que de no existir renovación expresa del mismo a la fecha de vencimiento la "PARTE COMPLEMENTARIA" devolverá a la "PARTE SOLICITANTE" la posesión del "inmueble" objeto del presente convenio, en el mismo estado en que fue recibido, acorde al inventario anexo al privado contrato de arrendamiento, salvo aquellas mejoras o adecuaciones que se hayan autorizado por escrito por este, y que por su naturaleza y adherencia al inmueble sea imposible retirar renunciando expresa e irrevocablemente a los derechos de prórroga, preferencia por el tanto y tacita reconducción establecidos por los artículos 2025, 2026, 2027, 2044, 2051 y demás relativos de Código Civil del Estado de Jalisco.

LAS PARTES fin de dirimir cualquier controversia presente o futura con respecto a la vigencia o plazo forzoso del arrendamiento, establecen y están de acuerdo que para el caso que la "PARTE COMPLEMENTARIA" deseara por así convenir a sus intereses dar por rescindido o terminado anticipadamente la vigencia del contrato de arrendamiento antes del día establecido para su terminación fatal, se proceda de la siguiente manera:

Establecen ambas PARTES que de llegarse a actualizar el supuesto mencionado por petición de la "PARTE COMPLEMENTARIA", esto es, que quisiera dar por terminado anticipadamente el término establecido en el contrato de arrendamiento privado y por consecuencia el presente acuerdo de voluntades, la "PARTE COMPLEMENTARIA" deberá y estará obligado a estar al corriente en el pago de las parcialidades de renta acordadas y presentarle un aviso por escrito y en el domicilio de la "PARTE SOLICITANTE" con un término de anticipación de 30 treinta días al que ocurrirá la desocupación del inmueble arrendado, y llegada la fecha de la entrega del "El Inmueble" exhibirle los justificantes de cada uno de los servicios con que cuenta el inmueble arrendado debidamente saldados a esa fecha, y cancelados los que haya contratado de propia cuenta, y el de haberle liquidado la proporción de renta causada hasta ese día, por lo que le devolverle el inmueble en las mismas condiciones y buen estado que lo recibió, y una vez ello se dará por faltamente terminada anticipadamente la relación inquilinaria que tenían las partes y materia de este convenio. Por lo que, para el caso de que el inmueble no sea devuelto en las condiciones apuntadas o habiendo dudas sobre el pago o liquidación de alguno de los servicios con que cuenta este, se procederá a lo que establecerán ambas PARTES respecto a la devolución del depósito en garantía que más adelante se precisara. Acordando también las PARTES que, de solicitar la "PARTE COMPLEMENTARIA" esa opción de terminación anticipada del contrato y del presente convenio, esté deberá pagarle a la "PARTE SOLICITANTE" una penalidad por incumplimiento de contrato, equivalente al monto de una parcialidad de la renta acordada en el contrato.

QUINTA. (Renta, interés moratorio, renovación, sanciones penales, depósito en garantía). - LAS PARTES refieren que fijaron en las **cláusulas segunda, cuarta, décima segunda y décima octava** del contrato privado de arrendamiento precitado los siguientes conceptos:

1. **Renta.** Por todo el periodo que resulta el contrato privado de arrendamiento, o sea por el periodo comprendido a partir del día 17 diecisiete de Octubre del presente año 2022, al día 16 dieciséis de octubre del próximo año 2023, estipularon que se pagaría la cantidad de: **\$282,000.00 (doscientos ochenta y dos mil pesos 00/100 moneda nacional)**; la cual deberá ser liquidada mediante 12 parcialidades mensuales, cada una por la cantidad de: **\$23,500.00 (Veintitrés mil quinientos pesos,00/100 moneda nacional)**; en cuya cantidad ya está incluida la cuota de mantenimiento. Cada una de estas 12 (doce) parcialidades se comprometió la "PARTE COMPLEMENTARIA" a cubrirla a la "PARTE SOLICITANTE" de manera adelantada mediante **depósito en el Banco Santander a la cuenta** N36-ELIMINADO 73

N37-ELIMINADO 73

cual está a nombre de N38-ELIMINADO 1 las cuales se estableció que se liquidarían dentro de los 3 tres primeros días a partir de todos los días 17 diecisiete de cada mes.



2. **Intereses moratorios.** De no pagarse las parcialidades de renta en dicha forma señalaron que estas causarían un interés moratorio a razón del **6%** (seis por ciento) mensual, desde el momento que se incurriera en mora y hasta el total pago o liquidación del importe adeudado.
3. **Renovación y Sanciones penales convencionales.** Establecieron que, en el supuesto de una renovación de contrato, que ésta debía constar por escrito, y se incrementaría el monto de la renta conforme al porcentaje del Índice Nacional de precios al consumidor (I.N.P.C.) que dictara el INEGI conforme al promedio anual de la suma de los doce últimos meses a partir precisamente del mes de octubre del 2022. Y en caso de que, no existiera renovación por escrito al término de la vigencia del contrato y demora en la desocupación y entrega del inmueble, fijaron que la renta se incrementaría en contra de la "PARTE COMPLEMENTARIA" en un **50%** (cincuenta por ciento) más a la que rija el día del vencimiento del contrato, y hasta la desocupación y entrega del inmueble. Igual caso se aplicaría en caso de mora de terminación anticipada por causar imputable a la "PARTE COMPLEMENTARIA".
4. **Depósito en garantía.** Establecieron que la "PARTE COMPLEMENTARIA" entregó a la firma del contrato privado de arrendamiento a la "PARTE SOLICITANTE" la cantidad de: **\$23,500.00 (Veintitrés mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)**; en calidad de depósito para garantizar el fiel y debido cumplimiento del contrato privado de arrendamiento, pactando que dicha cantidad no generaría ningún tipo de intereses, ni se tomara a cuenta de renta, ni se devolverá antes del vencimiento de este, sino hasta 30 treinta días posteriores a la desocupación y entrega del bien objeto del mismo, siempre y cuando su estado de conservación del inmueble y accesorios lo permita, y caso contrario se deduciría de dicha suma todo aquello que entrañe daño o maltrato a los mismos, y hasta una vez entregados los recibos de luz y agua, y otros que propiamente haya contratado y que el inmueble requiera debidamente pagados, en caso de no hacerse lo anterior y habiendo dudas sobre alguno de los pagos mencionados, el depósito se devolverá tres meses después de desocupado el Inmueble arrendado.

Por lo que, al respecto de las obligaciones anteriores LAS PARTES establecen entre sí y están de acuerdo en llevar a cabo el cumplimiento de las mismas de acuerdo con las siguientes **reciprocidades de concesiones** que se otorgan:

1.1 Concesión recíproca que otorga la "PARTE SOLICITANTE" a la "PARTE COMPLEMENTARIA". Esta parte está de acuerdo en otorgarle a la "PARTE COMPLEMENTARIA" un plazo de **5 cinco días naturales** a partir de todos los días 17 diecisiete de cada mes para que le efectúe el pago de las parcialidades mensuales de renta acordadas; en vez de los 03 tres días que habían estipulado en la **cláusula segunda** del contrato privado de arrendamiento.

1.2 Por concesión recíproca que otorga la "PARTE COMPLEMENTARIA" a la "PARTE SOLICITANTE". Esta parte se obliga a pagarle a la otra, las parcialidades de las rentas mensuales establecidas y hasta la conclusión del contrato privado de arrendamiento, en moneda nacional y puntualmente dentro del plazo de los 05 cinco días a partir de todos los días 17 diecisiete de cada mes, lo cual efectuará mediante **depósito en el Banco Santander a la cuenta** N39-ELIMINADO 73

N40-ELIMINADO 73

institución bancaria a nombre de N41-ELIMINADO 1

LAS PARTES de manera conjunta se comprometen en forma irrestricta a cumplir en todas las disposiciones administrativas y fiscales vigentes que resulten aplicables al presente convenio, su ejecución y cumplimiento.

2.1 Por concesión recíproca que otorga la "PARTE SOLICITANTE" a la "PARTE COMPLEMENTARIA". Para el caso que no se le pague las parcialidades de renta en forma y en los plazos convenidos en el presente instrumento, está de acuerdo esta parte que el interés moratorio que se cause sea del **3.5%** (tres, punto, cinco por ciento) mensual, modificándose el interés que estipularon en la **cláusula segunda** del contrato privado de arrendamiento, que señalaba un interés moratorio del 6% (seis por ciento mensual). Ya que como se establece en la **CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS (Pacto de San José)** en su artículo 21 (veintiuno) apartado 3 (tres), tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la Ley.

2.2. Por concesión recíproca que otorga la "PARTE COMPLEMENTARIA" a la "PARTE SOLICITANTE". Esta parte acepta y está conforme que si incumple con sus obligaciones de pagar cualquiera de las parcialidades de rentas cada mes y dentro de los 05 cinco días a partir de todos los días 17 diecisiete de cada mes, está de acuerdo y se compromete y obliga a pagar los intereses moratorios en razón del **3.5%** (tres punto cinco por ciento mensual) que se estén generando por la parcialidad insoluble a partir del día 17 diecisiete del mes que corresponda y hasta el día que realice el pago de la parcialidad de renta que este morosa, lo cual realizará mediante el depósito a la cuenta bancaria a nombre de la "PARTE SOLICITANTE" ya precitada, estando también de acuerdo que de incurrir en incumplimiento de su pago será causal para la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento y del presente convenio aquí concertado.



3.1 Por concesión recíproca que otorga la "PARTE SOLICITANTE" a la "PARTE COMPLEMENTARIA".

En caso de que la "PARTE COMPLEMENTARIA" quiera efectuar la renovación a un próximo contrato de arrendamiento, está de acuerdo que este será por un periodo máximo de 12 doce meses (un año), el cual será próximamente comprendido a partir del próximo día 17 diecisiete de Octubre del 2023 al día 16 dieciseis de octubre del 2024, así como también está de acuerdo en que las parcialidades de renta de dicho periodo se incrementen en base al factor del Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.N.P.C.) del último año transcurrido, debiendo previamente a formalizarse con la firma de un nuevo contrato.

3.2. Por concesión recíproca que otorga la "PARTE COMPLEMENTARIA" a la "PARTE SOLICITANTE".

Para poder tener el beneficio de la renovación anual precitada, está de acuerdo la "PARTE COMPLEMENTARIA" en que deberá darle un aviso por escrito con 30 treinta días de anticipación en el domicilio de la "PARTE SOLICITANTE" además de que deberá estar totalmente al día en el pago de sus obligaciones respecto a "el inmueble", en cuanto a pago de las parcialidades de rentas, y de los servicios que consta "el inmueble", exhibiéndole los recibos correspondientes de ello; caso contrario está de acuerdo que no podrá renovársele por escrito el contrato de arrendamiento por ningún otro periodo anual y deberá devolver el "inmueble" al finalizar la vigencia del arrendamiento. Y en caso de no existir el aviso de renovación de su parte, y permanezca en posesión del inmueble una vez vencida la vigencia del arrendamiento y no devuelva la posesión del mismo, o quiera por motivos propios dar por anticipadamente la terminación del contrato y del presente convenio, está de acuerdo en que se aplique solamente y por única ocasión UNA PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, por concepto de sanción penal por la cantidad de: **\$23,500.00 (Veintitrés mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)**, además de subsistir la obligación de pago del monto de las parcialidades como renta, en los términos del presente convenio los que liquidará en la misma forma establecida en el presente instrumento y hasta que desocupe y entre la posesión del inmueble en favor de la "PARTE SOLICITANTE". Sustituyéndose y quedando insubsistente entonces la penalidad que establecieron en la cláusula cuarta, relativa al incremento de un 50% cincuenta por ciento más del pago de la parcialidad de renta que rija el día del vencimiento del contrato hasta la desocupación que realizara del inmueble y para tales supuestos. Ello en virtud a que dicha pena no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal de acuerdo con lo establecido en el artículo 1313 (mil trescientos trece) del Código Civil del Estado de Jalisco, a efecto de corroborar lo anterior se cita la siguiente tesis:

PENA CONVENCIONAL. NO PUEDE EXCEDER NI EN VALOR NI EN CUANTÍA A LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, ATENDIENDO A SU NATURALEZA DE SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).- No obstante el artículo 1446 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Puebla, en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, por lo que desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley; el principio de autonomía de la voluntad de las partes que rige a los actos jurídicos y que reconoce dicha legislación común, no es irrestricto, pues al efecto establece figuras jurídicas que acotan la voluntad, entre las que podemos encontrar la nulidad de los actos jurídicos, el saneamiento y evicción, y en específico la prohibición de que la pena convencional rebase el monto de la suerte principal, pues del contenido del numeral 2017 del referido ordenamiento legal se advierte que la cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal, por tanto, la pena convencional puede igualar, mas no rebasar esa suma; ello porque que la intención del legislador fue que la llamada pena convencional o cláusula penal, no fuera superior ni en valor ni en cuantía a la obligación principal atendiendo a su naturaleza de sanción pactada por incumplimiento; además, dicha disposición señala que tal limitante al principio de autonomía de la voluntad de las partes o de libertad para contratar, se aplica en caso de incumplimiento del contrato, retardo en el cumplimiento del mismo, o cuando la obligación no se preste de la manera convenida; de ahí que no se puede estimar que la cláusula penal es legal porque en los términos en que fue pactada no superaba la cuantía de la obligación principal, y que después se superó ese monto por la negligencia del demandado, pues ello sería contrariar el sentido de la norma, que se limita a prever que la pena convencional "no podrá exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal" sin distinguir el motivo o razón por la que se rebase ese monto.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 260/2012. Enrique o Enrique Federico Ventosa Aguilera. 10 de agosto de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

4.1 Por concesión recíproca que otorga la "PARTE SOLICITANTE" a la "PARTE COMPLEMENTARIA".

Esta parte se compromete y obliga que le devolverá inmediatamente a la otra parte, la cantidad que dejó en depósito en garantía de **\$23,500.00 (Veintitrés mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)** de cumplir plenamente la "PARTE COMPLEMENTARIA", con las condiciones establecidas y acordadas en este convenio, esto es, que "el inmueble" y accesorios estén en las mismas perfectas condiciones en que fue entregado y sus servicios de luz y agua y otros que haya contrato de propia cuenta, se encuentren plenamente saldados hasta esa fecha en que entregue debidamente desocupado el inmueble. En caso contrario, esto es, que existan daños o desperfectos que ameriten reparaciones, así también falta de pagos y adeudos a los servicios de luz o agua, y de algunos otros servicios que haya contratado



de propia cuenta, está de acuerdo la "PARTE COMPLEMENTARIA" a que la "PARTE SOLICITANTE", tome la cantidad necesaria dada en depósito en garantía, para cubrir tales conceptos y su remanente que resultará aun a su favor de tal cantidad de depósito que constituyó, se la entregue y devuelva en un plazo no mayor de **10 diez días**; sustituyéndose con ello los 03 tres meses que se establecieron en la **cláusula décima octava** del contrato privado de arrendamiento, siendo requisito de ello la exhibición que se le haga de los comprobantes respectivos de gastos realizados para reponerse el inmueble o sus accesorios que lo componen y servicios en el mismo estado en que los recibió, esto es en buen estado y sin adeudo alguno.

4.2 Por concesión recíproca que otorga la "PARTE COMPLEMENTARIA" a la "PARTE SOLICITANTE".

Este se compromete al día siguiente de desocupar voluntariamente el inmueble, a devolverlo inmediata y totalmente limpio y en el mismo estado de conservación que establece el presente convenio y el inventario anexo al contrato de arrendamiento, reparando toda descompostura, daño o maltrato inusual o excesivo en sus partes, instalaciones eléctricas e hidráulicas o de alguno de sus accesorios con los que cuenta, además de entregarle los recibos de luz y agua, así como otros que "el inmueble" requiera, con sus justificantes que están debidamente al corriente en su pago a ese momento. Pero para el caso que no lo realice y lo tenga que hacer la "PARTE SOLICITANTE", y la cantidad que le otorgó como depósito en garantía, no alcanzara para cubrir la totalidad de dichos conceptos; desde estos momentos está de acuerdo y se compromete y obliga a cubrirse los una vez que se le requiera de ello.

SEXTA. (Pago de gastos y costas).- LAS PARTES convienen que si con motivo del incumplimiento de las obligaciones alguna de los contratantes llega a verse en la necesidad presentar de manera judicial la ejecución del presente convenio y sobre el contrato de arrendamiento celebrados, y la autoridad jurisdiccional llegará a sentenciar por el pago de gastos y costas a alguna de LAS PARTES, solamente de tal manera existirá la obligación de resarcirle tales conceptos a la parte que así haya sido condenada, modificándose en consecuencia lo que establecieron en la **cláusula décima tercera** del contrato privado de arrendamiento; lo anterior con fundamento en el artículo 502 quinientos dos del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco en vigor, el que a la letra dice;

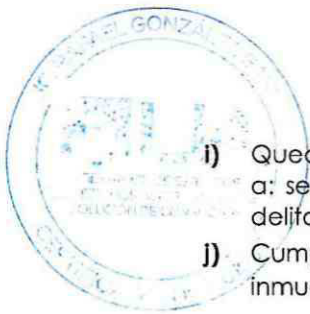
... **"Artículo 502.** Todos los gastos y costas de la ejecución serán a cargo del que fuere condenado en la sentencia" ...

SÉPTIMA. (Mejoras). - LAS PARTES acuerdan que todos los arreglos, reparación de cristales, vidrios, pisos, azulejos, muros, superficies o cualquier otra parte, así como compostura o componente que amerite "el inmueble" arrendado durante la vigencia del presente convenio, serán por cuenta de la "PARTE COMPLEMENTARIA". Al desocupar este "el inmueble", deberá regresarlo en el mismo estado en que lo recibió y conforme a lo establecido y especificado en el contrato privado de arrendamiento y en su inventario anexo; y en caso contrario, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado.

OCTAVA. (Subarrendamiento). - LAS PARTES acuerdan que queda prohibido a la "PARTE COMPLEMENTARIA" subarrendar todo o en partes, ceder sus derechos en este convenio o traspasar "el inmueble" dado en arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito por parte de la "PARTE SOLICITANTE".

NOVENA. (Obligaciones de "LA PARTE COMPLEMENTARIA"). - LAS PARTES acuerdan que serán obligaciones de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", las asumidas en el en el contrato privado de arrendamiento y en el presente convenio por aceptarlas y estar conforme con todas y cada una, así como las estipuladas en la ley o, las cuales son las siguientes:

- a) Que se deberá satisfacer las parcialidades de rentas mensuales en la forma y tiempos convenidos.
- b) Responder por los daños que "el inmueble" sufra, por culpa o negligencia, la de sus familiares, visitas, empleados, sirvientes o cualquier tercero que hubiese estado físicamente en "el inmueble" durante la vigencia del convenio.
- c) Utilizar el bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de él;
- d) Poner en conocimiento a la "PARTE SOLICITANTE", en el término más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro hubiera hecho o abiertamente repare en el bien arrendado. En caso de no hacerlo, responderá de los daños y perjuicios que pueda ocasionar con su omisión;
- e) Desocupar "el inmueble" y entregarlo a la "PARTE SOLICITANTE" una vez cumplido el plazo forzoso fijado para él en el convenio, y no habiendo renovación de contrato, o sea precisamente el día **16 dieciseis de Octubre del 2023**.
- f) Queda prohibido a la "PARTE COMPLEMENTARIA" guardar, conservar o tener materiales explosivos, o de uso exclusivo de las fuerzas armadas en "el inmueble";
- g) Será solidariamente responsables junto con el TERCERO INTERESADO de los daños y perjuicios que se causen a "el inmueble".
- h) Harán las reparaciones de aquellos deterioros que exija el uso del bien dado en arrendamiento.



- i) Queda terminantemente prohibido a la "PARTE COMPLEMENTARIA" destinar "el inmueble" a: ser instrumento, objeto, o producto del delito; ocultar o mezclar bienes producto del delito; o bien, para la comisión de delitos.
- j) Cumplir con todas y cada una de las disposiciones Municipales de donde se encuentra "el inmueble".

DÉCIMA. (Obligaciones de la "PARTE SOLICITANTE"). - LAS PARTES acuerdan que serán obligaciones de la "PARTE SOLICITANTE", todas la estipuladas en la ley, el presente convenio y, además, las siguientes:

- a) Transmitir el uso goce temporal de "el inmueble", entregándolo a la "PARTE COMPLEMENTARIA" con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido. El bien deberá entregarse en condiciones que ofrezcan a la "PARTE COMPLEMENTARIA" la higiene y seguridad del mismo;
- b) No perturbar a la "PARTE COMPLEMENTARIA" en la posesión de "el inmueble", durante el tiempo de vigencia del presente convenio;
- c) No estorbar ni poner dificultades de manera alguna para el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y no modificar la forma del mismo;
- d) Garantizar el uso goce pacifico del bien, por todo el tiempo que dure el convenio;
- e) Garantizar una posesión útil del bien arrendado, respondiendo de los daños y perjuicios que sufra la "PARTE COMPLEMENTARIA" por los defectos o vicios ocultos del bien, anteriores al arrendamiento;
- f) Responder de los daños y perjuicios que se causen a la "PARTE COMPLEMENTARIA" en el caso de que la "PARTE SOLICITANTE" sufra la evicción del bien arrendado;
- g) Devolver a la "PARTE COMPLEMENTARIA" el saldo que hubiese a su favor al terminar el arrendamiento; siempre y cuando se cumpla con las condiciones señaladas en el punto 4.1 cuatro punto uno del presente convenio.
- h) Entregar a la "PARTE COMPLEMENTARIA" los documentos que acrediten el pago de la renta, para su acreditación conforme a la legislación aplicable.

DÉCIMA PRIMERA. (Causales de ejecución del convenio). -

a). - LAS PARTES manifiestan que serán causas de incumplimiento con responsabilidad para "LA PARTE COMPLEMENTARIA" los siguientes supuestos:

- I. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" cambie el destino para el cual se rentó "el Inmueble".
- II. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" lleve a cabo la realización de actividades ilícitas dentro de "el inmueble".
- III. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" incumpla con el pago de tan solo una parcialidad de renta o no lo haga en los términos establecidos en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y/o Convenio".
- IV. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" no desocupe "el inmueble" al término de la vigencia del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", siempre y cuando este no se hubiese renovado por escrito.
- V. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" varíe "el inmueble" afectando la estructura original del mismo, aun tratándose de alguna mejora, sin la previa autorización por escrito por la "PARTE SOLICITANTE".
- VI. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" subarriende, traspase, ceda o disponga "el inmueble" a terceros ajenos.
- VII. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" cause daños a "el inmueble".
- VIII. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" no dé cumplimiento a los reglamentos correspondientes municipales.
- IX. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" hubiera declarado con falsedad o inexactamente al celebrar el presente Convenio o al suscribir el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".
- X. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" incumpla con cualquiera de sus obligaciones contraídas en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" y salvo resulten motivo de concesión o especificación del presente convenio.
- XI. Que la "PARTE COMPLEMENTARIA" cayera en incumplimiento de cualquier norma, código, ley o reglamento de tipo residencial, y ello en el desarrollo de sus actividades dentro de "el inmueble".

b). - LAS PARTES manifiestan que serán causa de incumplimiento con responsabilidad para la "PARTE SOLICITANTE", no cumplir con sus obligaciones señaladas en la cláusula décima primera del presente convenio final de método alterno.

DÉCIMA SEGUNDA. (Servicios). - La "PARTE COMPLEMENTARIA" deberá realizar el pago de todos los servicios tales como energía eléctrica, servicio medido de agua, y suministro de gas, así como los

servicios de telefonía e internet y cualquier otro que contrate sobre "el inmueble", para lo cual en este acto se compromete en entregar al término de la vigencia del contrato y/o cuando lo devuelva desocupado copia de los recibos de pago correspondientes de precitados servicios debidamente pagados y de las cancelaciones de los que propiamente haya contratado.

DÉCIMA TERCERA. (Sanearamiento para el caso de evicción). - La "PARTE SOLICITANTE" se obliga en que en caso de un tercero con mejor derecho reclamará la posesión de "el inmueble" objeto del presente convenio por sentencia que cause ejecutoria debido a algún derecho anterior a la celebración del presente convenio, la "PARTE SOLICITANTE" deberá pagar a la "PARTE COMPLEMENTARIA" una pena convencional equivalente a 1 un mes del valor de la renta.

DÉCIMA CUARTA. (Adaptaciones y modificaciones). - LAS PARTES acuerdan que se prohíbe a la "PARTE COMPLEMENTARIA" realizar cualquier adaptación o modificación al Inmueble dado en arrendamiento sin previo permiso por escrito de la "PARTE SOLICITANTE" y todas las que se hicieran con o sin anuncia de él, quedarán a beneficio de "el Inmueble" sin que la "PARTE COMPLEMENTARIA" tenga derecho a reclamación, indemnización o compensación alguna. En todo caso, la "PARTE SOLICITANTE" tendrá derecho a exigir la devolución de "el Inmueble" con la misma forma y en el mismo buen estado en que lo entregó, y los gastos que se ocupen serán cuantificados al momento de desocuparse "el Inmueble".

DÉCIMA QUINTA. (Caso fortuito y fuerza mayor). - LAS PARTES acuerdan que la "PARTE SOLICITANTE" no será responsable de robos, accidentes, incendio o cualquier acontecimiento futuro sea cual sea la naturaleza de este, que le cause daños y perjuicios a la "PARTE COMPLEMENTARIA" dependientes o terceros de toda especie.

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

DÉCIMA SEXTA. (Fiador y/o obligado solidario).- El "TERCERO INTERESADO" la señora N42-ELIMINADO ¹ N43-ELIMINADO quien ratifica haber asistido a la firma del contrato privado de arrendamiento, y quien está en este acto presente y de acuerdo también con todas las obligaciones que desprende el presente convenio, ya que comparece como FIADOR Y/O OBLIGADO SOLIDARIO a favor de la "PARTE SOLICITANTE", constituyéndose junto con "LA PARTE COMPLEMENTARIA", como deudor directo, universal y solidario renunciando a los beneficios de orden y exclusión por el tiempo que dure la obligación, y hasta la total devolución de "el inmueble", estando de acuerdo que no cesará su obligación sino hasta la total entrega, pago o cumplimiento de todas las obligaciones contraídas tanto en el contrato privado de arrendamiento, como en el presente convenio.

DÉCIMA SÉPTIMA. (Inspecciones). - "PARTE COMPLEMENTARIA", prohíbe expresamente la entrada a la "PARTE SOLICITANTE" o cualquiera de sus dependientes, a "el inmueble" materia del arrendamiento, en ninguna circunstancia, ni aun con el propósito de revisar el estado material en que se encuentra "el inmueble", lo anterior para resguardar la privacidad y seguridad de la "PARTE COMPLEMENTARIA" y sus familiares, empleados o visitantes.

DÉCIMA OCTAVA. (Independencia del clausulado). - En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente convenio se llegara a declarar invalida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuaran con plena validez y efecto jurídico entre LAS PARTES.

DÉCIMA NOVENA. (Encabezado y título de las cláusulas). - Los encabezados y los títulos de las cláusulas contenidas en este convenio se incluyen para facilitar su uso y en ningún caso forman parte del mismo ni afectaran su cumplimiento o interpretación.

VIGÉSIMA. (Ausencia de vicios de la Voluntad). - LAS PARTES manifiestan que en el presente convenio no existe dolo, error, violencia, lesión o mala fe entre ellos, por lo que aceptan plenamente obligarse en los términos del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA. (Acuerdo total). - El presente convenio representa el acuerdo total y definitivo entre LAS PARTES en relación con su objeto, en virtud de lo cual, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto del presente convenio pudiera existir entre LAS PARTES, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente instrumento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. (Ejecución del convenio). - LAS PARTES hacen constar que para la ejecución del presente convenio se sujetarán al siguiente procedimiento de ejecución:

Procedimiento de ejecución a favor de la "PARTE SOLICITANTE":

1.- La "PARTE SOLICITANTE" deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA o en su caso la VÍA DE APREMIO, establecida en el artículo 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco,



ante el C. Juez en materia Civil de Primer Instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, otorgándose un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente con las obligaciones pactadas previo al lanzamiento, y en su caso a efecto de solicitar se requiera a la "PARTE COMPLEMENTARIA" y "TERCERO INTERESADO" este último a elección de la "PARTE SOLICITANTE", para que acrediten encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que nos ocupa.

2.- SI LA "PARTE COMPLEMENTARIA" y "EL TERCERO INTERESADO, en su caso, no acreditan que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento, se procederá a requerirlos para que en el momento de la diligencia cubran las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin ningún adeudo con la "PARTE SOLICITANTE".

3.- SI LA "PARTE COMPLEMENTARIA" y "EL TERCERO INTERESADO, en su caso, no cubren en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de Arrendamiento o en el presente convenio al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la "PARTE COMPLEMENTARIA" o "EL TERCERO INTERESADO" en su caso, lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, para posteriormente, la "PARTE SOLICITANTE" proceda a la ejecución y al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones vencidas y no pagadas.

4.- Una vez 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, otorgándose a la "PARTE COMPLEMENTARIA" un plazo de 15 quince días naturales para la desocupación y entrega de "el inmueble" materia del arrendamiento, de conformidad a lo establecido por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, quedando enterada en virtud de la celebración del presente convenio "PARTE COMPLEMENTARIA".


5.- La práctica de la diligencia de lanzamiento, previa orden del C. Juez competente de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco 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 de "el inmueble" y que no hayan sido embargados, deberán ponerse a costa y bajo responsabilidad de la "PARTE COMPLEMENTARIA", fuera de "el inmueble", y en caso de no encontrarse la "PARTE COMPLEMENTARIA", se pondrán bajo riguroso inventario en depósito judicial en lugar designado por la "PARTE SOLICITANTE".

6.- Una vez realizado el lanzamiento de "LA PARTE COMPLEMENTARIA", se deberá poner a la "PARTE SOLICITANTE" en posesión del bien inmueble, a efecto de que desde dicho momento puedan disponer libremente de la posesión material y jurídica de dicho inmueble.

7.- Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Métodos Alternos. LAS PARTES AUTORIZAN que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la fuerza pública.

8.- Si durante la tramitación del procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Métodos Alternos la "PARTE COMPLEMENTARIA" abandona "el inmueble" materia del presente acuerdo, la "PARTE SOLICITANTE" pondrá INFORMAR al Juez que conozca de dicho asunto, para que este, autorice diligencia de Inspección de "el Inmueble" con el objetivo de comprobar tal hecho. En la realización de la diligencia antes señalada el funcionario que autorizado por el Juez para la práctica de la misma hará una relación pormenorizada del estado de "el inmueble", si se encuentran bienes muebles de la "PARTE 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".
Procedimiento de ejecución a favor de la "PARTE COMPLEMENTARIA" o "TERCERO INTERESADO":

1.- "PARTE COMPLEMENTARIA" o "TERCERO INTERESADO" deberá acudir en la VÍA DE EJECUCIÓN FORZOSA o en su caso en la VÍA DE APREMIO, establecida en el artículo **506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco**, ante el C. Juez en materia Civil de primera instancia del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, otorgándose un término de 5 cinco días para que cumpla voluntariamente la "PARTE SOLICITANTE" con las obligaciones estipuladas en el presente convenio, y en su caso a efecto de solicitar se requiera a este último, para que acredite encontrarse al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento que nos ocupa o las establecidas en el presente convenio.



2.- Si la "PARTE SOLICITANTE", no acredita que se encuentran al corriente de todas las obligaciones derivadas del contrato de Arrendamiento, se procederá a requerirlos para que en el momento de la diligencia cubra las obligaciones en su totalidad, es decir quedar sin algún adeudo con la "PARTE COMPLEMENTARIA o "TERCERO INTERESADO".

3.- Si la "PARTE SOLICITANTE", no cubre en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato de Arrendamiento o las derivadas del presente convenio, al momento de la diligencia, se deberá llevar a cabo el EMBARGO de bienes de la "PARTE SOLICITANTE", lo anterior, para efectos de cubrir los montos adeudados, para posteriormente, proceder al remate de dichos bienes y, con el producto de la venta de los mismos, realizar el pago de las obligaciones adeudadas y no pagadas.

4.- Para la práctica de todas y cada una de las diligencias que se realicen durante el procedimiento de Ejecución del Convenio Final de Métodos Alternos, LAS PARTES AUTORIZAN que las mismas se puedan realizar con el auxilio de la fuerza pública.

5.- Lo anterior de acuerdo con lo establecido en los artículos 504, 505, 506, de la Ley Adjetiva Civil del estado de Jalisco, que a letra dice:

Artículo 504. - Contra la ejecución de la sentencia, convenio final de método alternativo, convenios judiciales y transacciones, no se admitirá más excepción que la de pago si dicha ejecución se pide dentro de ciento ochenta días; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros; si hubiere transcurrido más de un año, serán admisibles también, la de novación, la espera, la quita, el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación, así como la de falsedad del instrumento, siempre que la ejecución no se pida por virtud de ejecutoria o convenio constante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio, transacción o juicio, constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial, y se substanciarán en forma de incidente, promoviéndose en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión.

Artículo 505. - Los términos fijados en el artículo anterior se contarán desde la fecha de la notificación de la sentencia o convenio, a no ser que en ellos se fije el plazo para el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso el término se computará desde el día en que venció el plazo o desde que pudo exigirse la última prestación vencida, si se tratare de prestaciones periódicas.

Artículo 506. - Para ejecutar el convenio final de método alternativo y las transacciones celebradas para prevenir una controversia, se observarán las siguientes reglas:

I. Una vez vencido el plazo establecido para el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio final de método alternativo o la transacción o sean exigibles las mismas, la parte interesada formulará solicitud de ejecución forzosa, por escrito, ante el juez a cuya competencia se hubieren expresamente sometido ambas partes en el instrumento respectivo o en su defecto al de primera instancia del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación principal, precisando las causas motivadoras de la ejecución solicitada y en qué deba consistir dicha ejecución. A toda solicitud deberá acompañarse el convenio final de método alternativo o, en su caso, la escritura pública que contenga la transacción;

II. Recibida la solicitud, el juez examinará la personalidad del solicitante y si ésta reúne los requisitos establecidos en la fracción anterior, dictará auto despachando o negando la ejecución, sin audiencia de la contraria, quedando prohibido correrle traslado de la misma, sin perjuicio de que tal parte, pueda impugnar la personalidad del solicitante si tiene razones para ello al oponerse a la ejecución. En su caso, en el mismo auto decretará la ejecución con efecto de mandamiento en forma y ordenará requerir a la parte contraria, para que dentro del término de cinco días cumpla con lo solicitado o en su caso oponga las excepciones que tuviese para ello;

III. En la interposición y substanciación de las excepciones, se observará lo dispuesto por el artículo 504 de este Código; y

IV. En lo que no se contraponga a las especiales establecidas en este artículo, serán aplicables las demás reglas generales para la ejecución de sentencias.

VIGÉSIMA TERCERA. (Categoría de sentencia ejecutoriada y medios de impugnación).- LAS PARTES son conscientes y están de acuerdo en que el presente convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, una vez aprobado y sancionado por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, se considerara como sentencia 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, 505 y 506 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

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

VIGÉSIMA QUINTA. (Leyes de Extinción de Dominio en materia Local y Federal). - LAS PARTES, de conformidad con lo manifestado capítulo de declaraciones, ratifican que el presente convenio celebrado de buena fe, por tanto, la "PARTE SOLICITANTE" en su calidad de propietario le concede el uso y goce de "el inmueble" a la "PARTE COMPLEMENTARIA", quien deberá destinarlo a uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres. Por lo tanto, la "PARTE COMPLEMENTARIA" libera a la "PARTE SOLICITANTE" de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivada de la comisión de cualquier delito (hecho típico y anti jurídico) consumado dentro o fuera de "el inmueble", relacionado o con la delincuencia organizada u otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan entre otros de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la Ley Federal de Extinción de Dominio o de la legislación penal.

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

CIERRE DEL INSTRUMENTO. - Los celebrantes en compañía del prestador de servicio actuante, leyeron el contenido del presente instrumento, advertidos de su alcance y consecuencias legales, conformes con su contenido, lo aprueban, ratifican y firman para constancia en los tantos requeridos por la reglamentación aplicable. El convenio se levanta por escrito, entregándose un ejemplar a cada una de LAS PARTES, y conservándose otro en los archivos del prestador del servicio y otro tanto en el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, para efectos de su sanción y validación correspondiente. Asimismo, ambas partes designan como autorizado para oír y recibir todo tipo de notificaciones al prestador de servicio, a quien expresamente facultan para realizar todas las gestiones y tramites que resulten necesarias y convenientes, ante todas las autoridades competentes, a efecto de obtener la sanción y validación del presente convenio.

N49-ELIMINADO 6

N48-ELIMINADO 1

"LA PARTE SOLICITANTE".

N47-ELIMINADO 6

N46-ELIMINADO 1

"LA PARTE COMPLEMENTARIA".

N45-ELIMINADO 6

N44-ELIMINADO 1

"EL TERCERO INTERESADO"



LIC. RAFAEL GONZÁLEZ GARÍ.
PRESTADOR DE SERVICIO DE MÉTODOS
ALTERNOS. CERTIFICACIÓN NÚMERO 01035 MIL
TREINTA Y CINCO.



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL

INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/21402/2022
Expediente Forma Directa: 33/2022

GUADALAJARA, JALISCO A 25 VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES.

VISTO el convenio celebrado el día 14 catorce de octubre del año 2022 dos mil veintidós, por N50-ELIMINADO 1 [REDACTED] en unión con N51-ELIMINADO 1 [REDACTED] ante el prestador del servicio RAFAEL GONZALEZ GARI con número de certificación 1035, quien presta su servicios de Forma Directa; 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 25 veinticinco de enero del año 2023 dos mil veintitres, con número de expediente 8598/2022, suscrito por la Licenciada MARIA DE LOURDES 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 y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

Así lo acordó el Director General del Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, Doctor **GUILLERMO RAUL ZEPEDA LECUONA**, ante la fe del Secretario Técnico, Maestro **XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA**.

NOTIFÍQUESE

PIRG/RGHD/JLHT

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.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 12 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.
- 6.- 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.
- 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.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial 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 VI de los LGPPICR.
- 15.- 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
- 16.- ELIMINADO FOLIO, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con
F O L I O
- 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.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- 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.
- 21.- 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.
- 22.- ELIMINADOS los bienes inmuebles, 1 párrafo de 3 renglones por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.
- 23.- 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.
- 24.- 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.
- 25.- 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.
- 26.- 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.
- 27.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

28.- 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.

29.- 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.

30.- 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.

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

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

33.- 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

37.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 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 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI 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.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato patrimonial de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

40.- ELIMINADAS las cuentas bancarias, 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 fracciones IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción VI de los LGPPICR.

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

FUNDAMENTO LEGAL

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

42.- 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.

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

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

45.- 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 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.

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

49.- 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.

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

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

* "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."