

CONVENIO FINAL

CERTIFICACIÓN: 603

Expediente: 13/2021.

Método: Mediación



En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 22 veintidós días del mes de marzo de 2021 dos mil veintiuno.

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

Yo LIC. NOÉ CARREÑO HERRERA, prestador de servicios de métodos alternos autorizado de forma directa por el Instituto de Justicia Alternativa de Jalisco, según certificación número 603 seiscientos tres actuando de conformidad por lo dispuesto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 5, 60, 63 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa, así como artículos 42, 43, 44 del Reglamento Interno del propio Instituto y los relativos del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación artículos 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25 y 26; en funciones de prestador de servicio, del asunto registrado bajo expediente número 13/2021, tramitado en las instalaciones ubicadas en Avenida México número 2798, piso 5-B, oficina 6, en la colonia Circunvalación Vallarta, en el municipio de Guadalajara, Jalisco, manifiesto y hago constar:

DE LAS PARTES CONVENIANTES

Que han comparecido por una parte la **Sociedad Mercantil** N1-ELIMINADO 1 a través de su Apoderada Legal N2-ELIMINADO 1 a quien adelante se designara como parte solicitante, la sociedad mercantil N3-ELIMINADO 1 la través de su SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN N4-ELIMINADO 1 como parte complementaria, así como parte tercero interesado la señora N5-ELIMINADO 1 N6-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.- LA SOCIEDAD MERCANTIL N7-ELIMINADO 1 TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA N8-ELIMINADO 1 MANIFIESTA:

1. Que es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas, según lo acredita mediante escritura pública número N9-ELIMINADO 1 de 96 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del licenciado PABLO GONZÁLEZ VAZQUEZ, Notario Público número 35 de Zapopan, Jalisco, que así mismo me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
2. Que acredita sus facultades mediante escritura número N10-ELIMINADO 1 de 96 de agosto de 2020, y que posteriormente se rectifica el nombre de la Apoderada Legal en escritura número N11-ELIMINADO 1 de 96 de octubre de 2020, ambas pasadas ante la fe del licenciado OSCAR ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular número 91 de Guadalajara, Jalisco, y que así mismo me exhibe



copia certificada de las escrituras mencionadas con antelación, mismas que son debidamente cotejadas.

3. Que su Apoderada Legal Michelle Libnic Maya se identifica con su pasaporte mexicano número N12-ELIMINADO 1 expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, 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 N13-ELIMINADO 2 N14-ELIMINADO 2
5. Que sus Apoderada Legal 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.

II.- LA SOCIEDAD MERCANTIL N15-ELIMINADO 1

TRAVÉS DE SU SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN N16-ELIMINADO 1

MANIFIESTA: N17-ELIMINADO 1

1. Que es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas, según lo acredita mediante escritura pública número N18-ELIMINADO 86 de fecha 20 de abril de 2013, pasada ante la fe del licenciado RAÚL LÓPEZ QUINTERO, Notario Público número 12 de Mexicali, Baja California, con la que acredita la personalidad con la que comparece y que así mismo me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
2. Que su Secretario del Consejo de Administración Jorge Alfredo Torres Torres se identifica con su credencial para votar número N19-ELIMINADO 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.
3. Que en lo sucesivo su domicilio N20-ELIMINADO 2 N21-ELIMINADO 2
4. Que su Secretario del Consejo de Administración 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.- LA SEÑORA N22-ELIMINADO 1

POR SU PROPIO DERECHO,

MANIFIESTA:

1. Que es N23-ELIMINADO de edad, originario de N24-ELIMINADO 20
2. Que se identifica con su credencial para votar, con el número N25-ELIMINADO 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 N26-ELIMINADO 2 N27-ELIMINADO 2
4. Que su fecha de nacimiento es N28-ELIMINADO 21
5. Que su estado civil es casada 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 con fecha 15 quince de mayo de 2020 dos mil veinte las partes celebraron contrato de arrendamiento, el cual se adjunta al presente convenio, por consiguiente, se ha llegado a la suscripción de un contrato de TRANSACCIÓN, derivado del contrato de arrendamiento en mención; en los términos que se precisan en el presente convenio.

c) 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.

d) 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.

e) **ASÍ MISMO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LA SOCIEDAD MERCANTIL** [REDACTED] **ELIMINADO**
[REDACTED] **A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL** [REDACTED] **ELIMINADO**

[REDACTED] **DECLARA TENER LA LIBRE DISPOSICIÓN PARA ARRENDAR, EL INMUEBLE UBICADO EN:**
[REDACTED] **ELIMINADO 65**

[REDACTED] **A TRAVÉS DE SU SECRETARIO DEL CONSEJO DE**
ADMINISTRACIÓN [REDACTED] **ELIMINADO 1**

f) Que ambas partes están de acuerdo a someterse a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, de acuerdo a los artículos 156 y 161 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

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

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

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



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

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

-----CLAUSULAS-----

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.- Generalidades.- *En razón de lo expuesto en el puntos de este documento, quienes estamos suscribiendo este contrato de transacción:*

- Determinamos, de mutuo acuerdo, el alcance de nuestros derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento anteriormente señalado, en los términos que precisaremos en la cláusula segunda.

- En la cláusula tercera señalaremos las concesiones que mutuamente nos hacemos.

Para una debida precisión de lo anterior, a continuación referimos que la clarificación de nuestros derechos y obligaciones tiene por objeto:

- A) Evitar, entre los suscritos, una controversia presente y, en su caso, futura, con respecto a la vigencia del arrendamiento que celebramos el 15 de mayo del 2020, fecha de conclusión de los efectos del mismo, fecha de desocupación del inmueble arrendado por parte del "ARRENDATARIO", importe de la renta a pagarse y recibirse, importe del depósito e importe de la pena.*
- B) También tiene como fin que el "ARRENDADOR" garantice al "ARRENDATARIO" que se le permitirá a este último el uso y goce pacífico del inmueble arrendado por el periodo plasmado en esta transacción, definiendo lo referente a la vigencia del arrendamiento, fecha de conclusión de los efectos del mismo, importe de la renta y fecha de pago, importe y fecha de pago del depósito e importe de la pena y a partir de qué fecha surtirá efectos la misma.*
- C) La finalidad también consiste en que el suscrito "ARRENDATARIO" garantice al "ARRENDADOR" que le restituiré la posesión del inmueble arrendado a más tardar en la fecha que se precisa en esta transacción, y que cumpliré puntualmente con las obligaciones por mí asumidas en este documento.*

SEGUNDA.- Certidumbre de derechos:

**IJA**GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**CARREÑO CRUZ
& ASOCIADOS**

A) Vigencia.- Con respecto a la vigencia del arrendamiento, las partes precisamos en este acto:

El plazo establecido en el Contrato de Arrendamiento es por tres años forzoso con efectos a partir del 15 de mayo del 2020, para concluir el 14 de mayo del 2023.

No obstante ello, con motivo de la suscripción de este contrato de transacción deberá estarse a lo que, vía concesión, nos hacemos las partes en la cláusula siguiente con relación a este tema.

B) Renta.- Con respecto al importe de la renta:

Las partes estamos conformes que la renta pactada en el contrato de arrendamiento se estableció por la cantidad de \$294,551.40 (Doscientos noventa y cuatro mil quinientos cincuenta y un pesos 40/100 M.N.) anuales, más el Impuesto al Valor Agregado, a pagarse con efectos a partir del 15 de mayo del 2020; dentro de los 10 primeros días naturales de cada mes, con efectos a partir de la fecha en que inicia la vigencia de este contrato, en el domicilio convencional del "ARRENDADOR", precisado en el encabezado de este documento o bien mediante transferencia bancaria en la institución de crédito Intercam Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple Intercam Grupo Financiero a la cuenta número N36-ELIMINADO 73

N37-ELIMINADO 73 a nombre del "ARRENDADOR", con el número de referencia 2-C. No existe periodo de gracia para el pago de Rentas.

No obstante ello, con motivo de la suscripción de este contrato de transacción, deberá estarse a lo que, vía concesión, nos hacemos las partes en la cláusula siguiente, con relación a este tema.

C) Depósito.- Con respecto al depósito:

Las partes precisamos que el depósito referido en el contrato, debería ser por la cantidad de \$122,729.75 (Ciento veintidós mil setecientos veintinueve pesos 75/100 M.N.) correspondiente a dos meses de renta vigente.

No obstante ello, deberá estarse a lo que, vía concesión, nos hacemos las partes en la siguiente cláusula, con relación a este tema.

D) Pena.- Con respecto a la pena:

Estamos precisando que la misma debería haberse asentado, en el contrato de arrendamiento, por la cantidad de 5 (veces) la renta que en esa fecha se encuentre vigente, más el Impuesto al Valor Agregado, la cuota de mantenimiento, por cada mes que siga en posesión de "EL LOCAL", con efectos a partir del 15 de mayo del 2023; fecha en que concluye la vigencia de presente.

Pese a ello, deberá estarse a lo que se precisará en la cláusula tercera.

TERCERA.- Concesiones que nos hacemos las partes:

Las que hago el suscrito "ARRENDADOR" al "ARRENDATARIO":

- a) **Vigencia.-** Acepto, con motivo de la petición que me ha hecho el "ARRENDATARIO", que el arrendamiento sea por un periodo de **CINCO AÑOS FORZOSOS** para ambas partes; también acepto **que inicie sus efectos a partir del 15 de mayo del 2020 para concluir el 14 de mayo del 2025.**

El Arrendador acepto que en caso de que el Arrendatario desee prorrogar el Contrato de Arrendamiento deberá entregarme un aviso o notificación por escrito con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación, confirmando y ratificando su voluntad de prorrogar por un año más forzoso para el Arrendatario y opcional para el Arrendador, para lo cual, el monto de la renta se aumentará en los términos del Contrato de Arrendamiento.

En virtud de lo anterior, el Arrendador, en cualquier momento de dicha prórroga, podrá dar por terminado el Contrato de Arrendamiento, mediante aviso a la otra parte dado en forma indubitable con dos meses de anticipación a la fecha en que se pretenda dar por terminado el presente Contrato.

En caso de que al término de la vigencia respectiva, el Arrendatario continúe en posesión del Local, sin consentimiento el Arrendador, las partes acuerdan que la Renta será incrementada y por lo tanto el Arrendatario estará obligado a pagar mensualmente, por concepto de Renta, 2 (dos) veces la Renta que a esa fecha se encuentre vigente, más el Impuesto al Valor Agregado, además de la Cuota de Mantenimiento, no obstante la facultad que tendrá el Arrendador de exigir la desocupación del Local sin ninguna responsabilidad y de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Arrendamiento.

- b) **Renta.-** Con respecto a la renta por la vigencia del arrendamiento, hago las siguientes concesiones, y me deberá ser pagada por el "ARRENDATARIO" en los siguientes términos:

Se pagará la Renta por la cantidad de **\$24,545.95 (Veinticinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 95/100 M.N.) mensuales**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA); con efectos a partir del 15 de mayo del 2020; dentro de los 05 (cinco) primeros días naturales de cada mes.

Cantidad que deberá pagar en el domicilio convencional del "ARRENDADOR", precisado en el encabezado de este documento o bien mediante transferencia bancaria en la institución de crédito Intercam Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero a la cuenta número **N38-ELIMINADO 73** **N39-ELIMINADO 73** a nombre del "ARRENDADOR", con el número de referencia I-D.

Si el pago fuera con cheque, el mismo se recibirá salvo buen cobro y en términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En caso de

rechazo del cheque, por cualquier motivo, el Arrendatario deberá indemnizar al Arrendador con el 20% (veinte por ciento) del valor del cheque, más la pena por el retraso puntual en el pago de la renta respectiva, de acuerdo a la Cláusula Octava inciso e) del Contrato de Arrendamiento.



- d) **Pena.-** Accedo a que la pena que en su caso deberá pagarme el "ARRENDATARIO", si se da el supuesto previsto en la Cláusula Quinta del contrato de arrendamiento base de esta transacción, sea por el importe que resulte de multiplicar por 2 (dos) la renta mensual que se pague y cuya renta que en esa fecha se encuentre vigente, más Impuesto al Valor Agregado, y la cuota de mantenimiento, por cada mes que siga en posesión de "EL LOCAL", con efectos a partir del 15 de mayo del 2025 y hasta la fecha en que me sea restituida la posesión de "EL LOCAL", y que yo lo reciba de conformidad y a mi entera satisfacción.
- e) **Depósito.-** Accedo a que el depósito referido en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento se me cubra solo por la cantidad de **\$9,552.91 (Nueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 91/100 M.N.)**; que equivale a la diferencia entre: (i) el depósito que el Arrendatario entregó al Arrendador derivado del contrato de Arrendamiento que celebraron con fecha 16 de mayo del 2015, es decir la cantidad de \$39,538.99 (Treinta y nueve mil quinientos treinta y ocho pesos 99/100 M.N.), y (ii) el equivalente a dos meses de renta actualizada. Esto para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de la presente Transacción.
- f) **Traspaso inmueble arrendado.-** No obstante lo acordado en la cláusula octava, inciso j), del contrato de arrendamiento de fecha 15 de mayo del 2020, concedo al "ARRENDATARIO" la facultad de traspasar a tercera persona "EL LOCAL", siempre y cuando el referido "ARRENDATARIO" previamente cumpla y satisfaga, a mi entera satisfacción, las siguientes condiciones:
- 1.- Me solicite, por escrito, con firma autógrafa, la correspondiente autorización, en la cual deberá señalarse el nombre completo, el domicilio particular y en su caso el domicilio del principal asiento de sus negocios, fotocopia de identificación oficial e historial crediticio del interesado o interesados en el correspondiente traspaso; así mismo, se me indique a que fin pretenderá destinarse "EL LOCAL".
 - 2.- Se me conceda un tiempo razonable –de 3 a 7 días hábiles– para hacer una investigación con respecto a la información proporcionada por el "ARRENDATARIO", para que concluida y verificada la misma, el suscrito le indique por escrito y con firma autógrafa, si autorizo o no el traspaso de "EL LOCAL" a la persona interesada en ello; de no ser autorizado el traspaso, este no podrá llevarse a cabo.
 - 3.- De autorizarse el traspaso, el tercero interesado en ello deberá manifestar expresamente, por escrito, con firma autógrafa y ratificado ante Notario Público, que acepta sustituir al "ARRENDATARIO" en todas las obligaciones que el mismo asumió para conmigo, tanto en el contrato de Arrendamiento de fecha 1º de Enero

de 2021, como en el presente contrato de transacción

4.- Ese tercero, para ser autorizado a intervenir en el traspaso, deberá pagar el importe de la fianza, el fiador plenamente solvente moral y económicamente, y que a mi entera satisfacción garantice las obligaciones que para conmigo asumirá el posible nuevo "ARRENDATARIO".

5.- El fiador deberá presentar una garantía, sin gravamen, para efectos de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones.



II.- Las que hago el suscrito "ARRENDATARIO", al "ARRENDADOR":

- a) **Vigencia.-** Acepto -porque así se lo solicité al "ARRENDADOR"- que la vigencia del arrendamiento, con motivo de lo acordado en este contrato de transacción, sea por un periodo de **CINCO AÑOS FORZOSOS** para ambas partes, con efectos a partir del 15 de mayo del 2020, para concluir el 14 de mayo del 2025.
- b) **Desocupación anticipada.-** Ofrezco y me obligo a desocupar el "INMUEBLE" y restituir la posesión del mismo al "ARRENDADOR", en el supuesto de que deje de pagarle puntualmente 2 (dos) o más de las rentas convenidas. En este supuesto, con independencia de mi compromiso de desocupar anticipadamente el "INMUEBLE", me obligo a pagar al "ARRENDADOR" el importe total de las rentas que resten por devengar por la totalidad de la vigencia del término establecido en el inciso a) del presente punto, con independencia que no me encuentre en posesión del inmueble.
- c) **Renta.-** Con respecto a la renta por la vigencia del arrendamiento, hago las siguientes concesiones, y me deberá ser pagada por el "ARRENDATARIO" en los siguientes términos:

Se pagará la Renta por la cantidad de **\$24,545.95 (Veinticinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 95/100 M.N.) mensuales**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA); dentro de los 5 (cinco) primeros días naturales de cada mes.

Cantidad que deberá pagar en el domicilio convencional del "ARRENDADOR", precisado en el encabezado de este documento o bien mediante transferencia bancaria en la institución de crédito Intercam Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero a la cuenta número **N41-ELIMINADO 73** **N40-ELIMINADO 73** a nombre del "ARRENDADOR", con el número de referencia I-D.

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



- d) **Intereses moratorios.-** Asumo el compromiso de cubrir al “ARRENDADOR”, en caso de mora en el pago de las rentas convenidas, un **interés del 2% mensual**, con efectos a partir del 6° día que corra del mes en que debió pagarse cada una de esas rentas y hasta su pago total. Mismo interés le pagaré al “ARRENDADOR” en el supuesto de que este se vea en la necesidad de cubrir los servicios que son a mi cargo, relacionados con “EL LOCAL”, y que yo no hubiere pagado oportunamente, el cual se causará con efectos a partir del día en que el “ARRENDADOR” hubiere hecho el pago respectivo, incluyendo los recargos que ello hubiere causado, y hasta la fecha en que yo le restituya su importe.
- e) **Cuotas de Mantenimiento.-** Me obligo a cubrir al “ARRENDADOR”, si es que las cuotas que cobra el Centro Comercial donde se encuentra el inmueble objeto del Arrendamiento, se incrementan en un porcentaje superior al Índice Nacional de Precios al Consumidor, en los términos a que ya se hizo referencia en este documento, **la diferencia entre el incremento determinado por el referido índice, y el que determine el Consejo Directivo del Condominio aludido.** El pago de esa diferencia, de existir, lo haré al mismo tiempo que pague la renta mensual correspondiente.
- f) **Depósito.-** Accedo a cubrir en la fecha de firma de la presente Transacción, la cantidad que resulte a mi cargo, respectivamente, por concepto de **complemento de depósito**, para que quede en calidad de tal el importe equivalente a dos meses de renta vigente en esas épocas. De no cubrirlo dentro de tal periodo pagaré los intereses moratorios respectivos a razón del **2% mensual** con efectos a partir del día 15 del mes respectivo y hasta la fecha en que cubra su importe al “ARRENDADOR”.
- g) **Pena.-** Asumo el compromiso de pagar, al “ARRENDADOR”, la pena mencionada en el punto número I.-, inciso d), de este contrato de transacción, en caso de darse el supuesto ahí establecido, en relación con lo pactado en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento base de esta transacción.
- h) **Desocupación normal.-** Accedo a desocupar el “INMUEBLE” y restituir la posesión del mismo, al “ARRENDADOR”, a más tardar el 15 de mayo de 2025, a las 24:00 horas -con la excepción establecida en el inciso b) de este punto II.-; me obligo a justificar que me encuentro al corriente en el pago de la renta convenida, intereses en caso de mora, diferencia de cuotas al condominio en caso de haber existido la misma en los términos precisados con anterioridad en este documento, y servicios ya precisados en el contrato de arrendamiento base de esta transacción.

Me obligo a pagar, en caso de incumplimiento en la desocupación oportuna, así como durante el trámite del juicio respectivo, la renta establecida en esta transacción, más el incremento a que se refiere el artículo 2359 del Código Civil del Estado de Baja California, que desde este momento se pacta el incremento será por el **10% (diez por ciento)** -este incremento con efectos a partir del 1° de Enero del 2027 y hasta la desocupación y entrega del “INMUEBLE”, en las mismas condiciones

en que lo recibí, más la pena establecida en esta cláusula tercera, punto I-, inciso d).

i) **Servicios.-** Me obligo a pagar los importes resultantes por consumo de agua y alcantarillado respecto del "INMUEBLE" -si es que estos conceptos no estuvieran incluidos en la cuota de mantenimiento al Centro Comercial-, así como justificar al "ARRENDADOR", cada vez que éste me lo solicite por escrito, que me encuentre al corriente en el pago de los servicios precisados en la cláusula sexta, incisos b), c), d), e) y f), del contrato de arrendamiento.

j) **Energía eléctrica.-** Al desocupar el "INMUEBLE", me obligo a justificar al "ARRENDADOR" que ya di de baja el contrato de suministro de energía eléctrica ante Comisión Federal de Electricidad.

k) **Traspaso local arrendado.-** En el supuesto de haber obtenido la autorización para el traspaso del "INMUEBLE", asumo las siguientes obligaciones para con el "ARRENDADOR":

1.- Si el traspaso se llevare a cabo durante el primer año de vigencia de esta transacción, el 100% de la cantidad obtenida por el traspaso quedará en mi beneficio exclusivo.

2.- Si el traspaso se llevare a cabo durante el segundo año de vigencia de esta transacción, el 75% de la cantidad obtenida por el traspaso quedará en mi beneficio exclusivo, y el 25% restante quedará en beneficio del "ARRENDADOR".

3.- Si el traspaso se llevare a cabo después de transcurridos los dos primeros años de vigencia de esta transacción, el 50% de la cantidad obtenida por el traspaso quedará en mi beneficio exclusivo, y el otro 50% restante quedará en beneficio del "ARRENDADOR".

CUARTA.- Ejecución forzosa.- Si el suscrito "ARRENDATARIO" no desocupó el inmueble arrendado en forma voluntaria, a más tardar en la fecha límite fijada en esta Transacción (15 de mayo del 2025), o si dejó de pagar 2 (dos) o más rentas en forma puntual, o si dejó de pagar intereses moratorios, o si dejó de justificar que me encuentre al corriente en el pago de los servicios y diferencias de cuotas precisados en esta transacción, respecto de "EL LOCAL", acepto que a solicitud del "ARRENDADOR" se proceda en los términos de la Ley Procedimental del Estado de Jalisco, lugar donde tendría ejecución al presente Transacción, a través de la VÍA DE APREMIO en términos de los artículos 477 párrafo Tercero, 506 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, respectivo o el que en su caso proceda, en el entendido que:

- A) Los gastos y honorarios que ello ocasione -juicio y ejecución- serán a mi cargo y desde este momento, se fijan los honorarios que me obligo a pagar por concepto de abogados en el importe de 5 (cinco) meses de renta vigente, más los gastos que se generen por la ejecución del presente contrato.
- B) Las rentas devengadas a partir del día natural siguiente al en que debí desocupar el "INMUEBLE", se me hagan efectivas en los términos precisados en esta transacción.

- C) Si fuere el caso de que se iniciara el juicio respectivo antes de la conclusión del plazo normal establecido en esta transacción, por haberse dado motivo por el suscrito "ARRENDATARIO" para que se me reclame la desocupación anticipada de "EL LOCAL", deberé cubrir la totalidad de la renta convenida en esta transacción, en los términos precisados con anterioridad, no obstante que no ocupe "EL LOCAL" por la totalidad de la vigencia de la misma; es decir, mi obligación de pagar la renta total acordada subsiste no obstante que se ejecutare la transacción con anterioridad al 15 de mayo del 2025.
- D) Se me cobre y, por ende, deberé pagar la pena pactada por incumplimiento y, en su caso, los intereses moratorios devengados por no pago oportuno de la renta, servicios, cuotas y demás.

QUINTA.- Fiadores y Obligados Solidarios.- El suscrito "FIADOR Y OBLIGADO SOIDARIO" consiento con esta transacción, por lo que acepto que mi obligación, como tales, subsista hasta que el "ARRENDATARIO" desocupe "EL LOCAL" y lo entregue al "ARRENDADOR", éste lo reciba de conformidad, y hasta que le sean pagadas la totalidad de las prestaciones convenidas y/o derivadas de este contrato de transacción y, en su caso, del contrato de arrendamiento base de este acto jurídico.

SEXTA.- Competencia.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de esta transacción, las partes nos sometemos a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero que nos pudiere corresponder por razón de nuestro domicilio, aplicando la Ley Sustantiva del Estado de Baja California y la Ley Procesal Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA.- La presente Transacción tiene efectos de Sentencia Ejecutoria, al estarse celebrando ante el Prestador de Servicios de Métodos Alternos de Solución de Conflictos de Forma Directa, con Número de Certificación 603, vigente y expedido por el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco, con dirección en la finca marcada con el número 2798, piso 5B, de la Avenida México, en la colonia Circunvalación Vallarta, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el entendido que el costo de ello será a cargo del "ARRENDATARIO".

OCTAVA.- Disposición depósito.- El suscrito "ARRENDATARIO" autorizo al "ARRENDADOR" para que, en caso de ejecución de este contrato de transacción, disponga del depósito, de inmediato, en abono a las prestaciones que en ese momento le adeude -bien sean rentas, adeudo a Comisión Federal de Electricidad por el consumo de la energía eléctrica, adeudo por consumo de agua, gas, daños al inmueble, costas y gastos judiciales, pena, etc.-, si es que el "ARRENDADOR" decide hacer efectivo tal derecho."

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

a) Cuando se dé el supuesto jurídico de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, cualquiera de las partes deberá presentar una solicitud de ejecución forzosa dirigida al juzgador,



IJA

GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO



CARREÑO CRUZ
& ASOCIADOS

en donde señale con precisión las causas motivadoras de dicha ejecución, solicitud respecto de la cual NO se correrá traslado a su contraria, quien tendrá derecho únicamente a impugnar la personalidad de quien solicite la ejecución.

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

c) Una vez transcurrido el plazo para cumplir de manera voluntaria con las obligaciones adquiridas en este convenio, el juez deberá ordenar de plano la EJECUCIÓN FORZOSA del convenio y ordenará a través del Juez homologo competente en la ciudad donde se encuentra el bien inmueble vía exhorto, la práctica de la diligencia de lanzamiento correspondiente y en caso de adeudo de rentas vencidas y no pagadas así como de intereses moratorios, el embargo sobre bienes de parte complementaria (ARRENDATARIO) y tercero interesado (FIADOR).

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

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

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

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

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

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

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



PARTE SOLICITANTE

N43-ELIMINADO 6

PARTE COMPLEMENTARIA

N45-ELIMINADO 6

N42-ELIMINADO 1

N44-ELIMINADO 1

TERCERO INTERESADO

N47-ELIMINADO 6

N46-ELIMINADO 1



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

SANCIÓN DE CONVENIO

Expediente IJA: VAL/3801/2021
Expediente Forma Directa: 13/2021

GUADALAJARA, JALISCO A 16 DIESEISEIS DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

VISTO el convenio celebrado el día 22 veintidos de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, por N48-ELIMINADO 1

N49-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final y N51-ELIMINADO

N50-ELIMINADO 1

N52-ELIMINADO 1 con el carácter que se acredita mediante la escritura pública respectiva que se anexa al Convenio Final, en unión con N53-ELIMINADO 1

ante el prestador del servicio NOÉ CARREÑO HERRERA con número de certificación 603, quien presta su servicios de Forma Directa, asunto al que tanto el Prestador del Servicios como en éste Instituto se le asignaron los números de expediente citados al rubro; mismo acuerdo que se formó con motivo de la determinación voluntaria de las partes para someterse a los métodos alternativos de solución conflictos previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, se procede a analizar dicho convenio, se advierte que mediante Decreto 28280/LXII/2020, el H. Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio Fiscal 2021 y sus anexos, del cual se desprende que para la presente anualidad no contempla impuesto alguno a pagar para tales efectos; y que de conformidad al acuerdo de validación emitido en actuaciones del expediente de referencia por el Director de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Validación, dicho convenio cumple con los requisitos previstos en los numerales 2, 63, 67 y 69 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado, así como los de los artículos 18, 20, 21, 22, 23 y 27 del Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos y Validación del Estado, en virtud de que el objeto del convenio final celebrado entre las partes, es el de prevenir una controversia futura respecto del posible incumplimiento del contrato celebrado con anterioridad por las partes y de igual manera se observa que ese acuerdo de voluntades no contiene cláusulas contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que no se lesionan intereses de terceros, quienes tendrán a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía que corresponda.

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

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

NOTIFÍQUESE

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 4.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 5.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 6.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 7.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 8.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 9.- ELIMINADO 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
- 10.- 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
- 11.- 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
- 12.- ELIMINADO el número de pasaporte, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el 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.
- 14.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

FUNDAMENTO LEGAL

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 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.

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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.

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

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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.

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

28.- 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

FUNDAMENTO LEGAL

Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

29.- 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.

30.- 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.

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

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

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

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.- 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 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.

38.- 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.

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 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.

41.- 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.

FUNDAMENTO LEGAL

42.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 5 renglones por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

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

44.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 9 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.

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

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

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

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

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

* "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

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.

FUNDAMENTO LEGAL

los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."