

CONVENIO FINAL

CERTIFICACIÓN: 603

Expediente: 10/2021.

Método: Mediación

En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 19 diecinueve 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 10/2021, 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 señora N1-ELIMINADO 1 a quien adelante se designara como parte solicitante, por otra parte, la sociedad mercantil N2-ELIMINADO 1 a través de su Administrador General Único el señor N3-ELIMINADO 1 como parte complementaria, así como parte tercero interesado el señor N4-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 SEÑORA N5-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:

1. Que es N6-ELIMINADO 2, mayor de edad, originaria de N7-ELIMINADO 20
2. Que se identifica con su credencial para votar, con el número N8-ELIMINADO 15 expedida por el Instituto Nacional Electoral, y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por el Instituto forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente convenio;
3. Que en lo sucesivo su domicilio N9-ELIMINADO 2 N10-ELIMINADO 2
4. Que su estado civil es casada y su fecha de nacimiento es N11-ELIMINADO 21
5. Que tiene capacidad legal para celebrar el presente instrumento.

II.- LA SOCIEDAD MERCANTIL N12-ELIMINADO 1 TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL SEÑOR N13-ELIMINADO 1 MANIFIESTA

1. Que es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas, según lo acredita mediante escritura pública número **N14-ELIMINADO 1** de fecha **20 de NOVIEMBRE** de 2009, pasada ante la fe del licenciado BAUDELIO CASTIULLO FLORES, Notario Público número 112 de Monterrey, Nuevo León, me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
2. Que acredita sus facultades mediante escritura número **N15-ELIMINADO 1** de fecha **24 de abril** de 2018, pasada ante la fe del licenciado JOSE ALEJANDRO MORALES GARZA, Notario Público Titular número 85 de Monterrey, Nuevo León, y que así mismo me exhibe copia certificada de la escritura mencionada con antelación, misma que es debidamente cotejada.
3. Que su Administrador General Único **N16-ELIMINADO 1** se identifica con su credencial para votar número **N17-ELIMINADO 1** expedida por el Instituto Nacional Electoral y de la que acompaña copia fotostática, la que, cotejada por este prestador de servicio, forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente.
4. Que en lo sucesivo su domicilio será **N18-ELIMINADO 2**
N19-ELIMINADO 2
5. Que su Administrador General Unico cuenta con las facultades suficientes para firmar el presente convenio y que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocadas dichas facultades.

III.- EL SEÑOR **N20-ELIMINADO 1 POR SU PROPIO DERECHO, MANIFIESTA:**

1. Que es **N21-ELIMINADO 2** de edad, originario de **N22-ELIMINADO 20**
2. Que se identifica con su credencial para votar, con el número **N23-ELIMINADO 15** expedida por el Instituto Nacional Electoral, y de la que acompaña copia fotostática, la que cotejada por este Prestador de Servicio forma parte integral del presente instrumento, y se acompaña como anexo del presente convenio;
3. Que en lo sucesivo su domicilio es **N24-ELIMINADO 2**
N25-ELIMINADO 2
4. Que su fecha de nacimiento es **N26-ELIMINADO 21**
5. Que su estado civil es **N27-ELIMINADO 25** y que tiene capacidad legal para celebrar el presente instrumento.

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

-----**DECLARACIONES**-----

- a) Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen al presente Convenio, por encontrarse apegadas a derecho.
- b) Que no tienen impedimento legal alguno para celebrar el presente acto jurídico, y que por consiguiente se expresan mutua y recíprocamente el deseo de obligarse en los términos señalados en el presente acuerdo.
- c) Que el presente convenio se celebra con la libre y espontánea voluntad de ambas partes contratantes, por lo que no existe vicio alguno de consentimiento que pueda provocar su invalidez, ni causa

alguna que provoque el enriquecimiento ilegítimo para cualquiera de ellas, por lo que, desde ahora ambas partes renuncian al derecho de pedir nulidad por causas de invalidez o a reclamar el pago de lo indebido.

d) **ASÍ MISMO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LA** N28-ELIMINADO 1

N29-ELIMINADO 1 **TENER LA LIBRE DISPOSICIÓN PARA ARRENDAR, EL INMUEBLE UBICADO**

N30-ELIMINADO 65

ARRENDADO POR LA SOCIEDAD MERCANTIL N31-ELIMINADO 1 **A TRAVÉS DE SU**

ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL SEÑOR N32-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:

-----**CLÁUSULAS**-----

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

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

"PRIMERA.- EL "ARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE

N33-ELIMINADO 65

LO RECIBE DE CONFORMIDAD EN ESTE ACTO, CONFORME A LO ACORDADO EN LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.



IJA

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



**CARREÑO CRUZ
& ASOCIADOS**

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ARRENDADOR" UNA RENTA MENSUAL, MEDIANTE PAGOS ADELANTADOS POR LA CANTIDAD DE \$72,000.00 (SETENTA Y DOS MIL PESOS 05/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LAS RETENCIONES FISCALES Y LEGALES QUE PROCEDAN.

A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, LA PARTE ARRENDATARIA PAGA LA CANTIDAD DE \$72,000.00 (SETENTA Y DOS MIL PESOS 05/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS LAS RETENCIONES FISCALES Y LEGALES QUE PROCEDAN POR CONCEPTO DE UN MES DE RENTA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 22 VEINTIDÓS DE MARZO AL 21 VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, ASIMISMO DEPOSITA LA CANTIDAD DE \$72,000.00 (SETENTA Y DOS MIL PESOS 05/100 M.N.) POR CONCEPTO DE DEPÓSITO DE GARANTÍA EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, EL CUAL SE LE SERÁ DEVUELTO CONFORME A LA CLÁUSULA DECIMA NOVENA DEL PRESENTE CONTRATO.

EL PAGO DE LA RENTA SE REALIZARÁ POR "EL ARRENDATARIO" A MÁS TARDAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE CADA MES, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA O DEPÓSITO A LA CUENTA NUMERO N35-ELIMINADO 73 DEL BANCO BANSI, CON CLAVE INTERBANCARIA NÚMERO N34-ELIMINADO 73 A NOMBRE DEL ARRENDADOR.

LAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE RENOVACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARA ANUALMENTE EN LA MISMA PROPORCIÓN EN QUE LO HAGA EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC), MÁS 3 TRES PUNTOS

"EL ARRENDADOR" DEBERÁ ENVIAR LA FACTURA CORRESPONDIENTE QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES EXIGIDOS POR LA LEY APLICABLE A "EL ARRENDATARIO" A EFECTO DE QUE SEA RECIBIDO DURANTE LOS PRIMEROS 05 CINCO DÍAS DEL MES CORRESPONDIENTE.

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

TERCERA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" INCURRA EN MORA EN EL PAGO DE LAS RENTAS O DEL PAGO DEL MANTENIMIENTO EN EL LUGAR Y TIEMPOS CONVENIDOS EN ESTE CONTRATO, PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" UN INTERÉS MORATORIO DEL 5% (CINCO POR CIENTO) MENSUAL SOBRE LAS CANTIDADES QUE DEBE DE PAGAR PUNTUALMENTE, HASTA LA FECHA EN QUE LA CANTIDAD TOTAL ADEUDADA SEA LIQUIDADADA.

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

CUARTA.- ÉSTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 01 UN AÑO Y COMENZARÁ A SURTIR EFECTOS EL DÍA 22 VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, CONCLUYENDO EL 21 VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, CUYO PLAZO ES FATAL E IMPRRORROGABLE, SIN EMBARGO VENCIDO ESTE PLAZO SE PODRÁ RENOVAR ÉSTE CONTRATO POR UN TÉRMINO IGUAL PREVIO ACUERDO DE AMBAS PARTES, MEDIANTE CONTRATO EXPRESO Y POR ESCRITO, DANDO AVISO "EL ARRENDATARIO" DE DICHA INTENCIÓN A "EL ARRENDADOR" CON 60 SESENTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN, PARA LO CUAL "EL ARRENDATARIO" TENDRÁ QUE MOSTRAR A "EL ARRENDADOR" LOS RECIBOS PAGADOS Y AL CORRIENTE DEL AGUA, GAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y/O CUALQUIER OTRO SERVICIO CON QUE

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

CUENTE EL INMUEBLE, ASÍ COMO ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS RENTAS; ADEMÁS "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ PROPORCIONAR LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A SU EMPRESA QUE REQUIERA "EL ARRENDADOR" CON EL OBJETO DE ACTUALIZARLA Y SE CUENTE CON INFORMACIÓN SUFICIENTE PARA SOPORTAR LA FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

LAS PARTES ACUERDAN QUE PARA SEGURIDAD EN EL PRESENTE ARRENDAMIENTO, SE COMPROMETEN Y OBLIGAN QUE A MÁS TARDAR 30 TREINTA DÍAS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO YA DEBERÁ DE EXISTIR LA RENOVACIÓN DE CONTRATO FIRMADA, EL CUAL EMPEZARA A SURTIR SUS EFECTOS UNA VEZ CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO, ASIMISMO SE MANIFIESTA QUE EN CASO DE QUE SE LLEGUE EL TERMINO ANTES MENCIONADO Y NO EXISTA RENOVACIÓN ALGUNA, EL ARRENDADOR AUTOMÁTICAMENTE PODRÁ SOLICITAR LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

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

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

CONVIENEN LAS PARTES, QUE EN CASO DE QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO NO FUERA SUSCRITO OTRO, PERMANECIENDO "EL ARRENDATARIO" EN POSESIÓN DEL INMUEBLE, SIN PERJUICIO DE LAS CONSECUENCIAS LEGALES QUE ESTO IMPLICARÍA, PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD QUE POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL SE ENCUENTRE VIGENTE, MÁS UN INCREMENTO DEL 95% NOVENTA Y CINCO POR CIENTO, POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL HASTA QUE EL INMUEBLE SEA DESOCUPADO Y ENTREGADO JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE.

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

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

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUENAS CONDICIONES Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, Y SE COMPROMETE A ENTREGARLO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBE, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS, A MANTENER EN BUEN ESTADO SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS. "EL ARRENDADOR" A SU COSTO DARÁ MANTENIMIENTO Y EFECTUARA LAS REPARACIONES DEL INMUEBLE EN CUANTO A ESTRUCTURA, GOTERAS, FILTRACIONES DE AGUAS, HUMEDAD, ETC., O CUALQUIER OTROS DAÑOS PRODUCIDOS POR DESGASTE NATURAL. "EL



IJA

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



**CARREÑO CRUZ
& ASOCIADOS**

ARRENDATARIO" REALIZARA LAS REPARACIONES O EN SU CASO REEMBOLSARA A "EL ARRENDADOR" POR EL COSTO DE CUALQUIER REPARACIÓN O MANTENIMIENTO QUE REALICE "EL ARRENDADOR" CUANDO SEA CAUSADO POR LA NEGLIGENCIA O CONDUCTA INAPROPIADA DE "EL ARRENDATARIO", SUS AGENTES, EMPLEADOS, CLIENTES, CONTRATISTAS, INVITADOS O CONCESIONARIOS, "EL ARRENDATARIO" ACUERDA NOTIFICAR OPORTUNAMENTE A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER CONDICIÓN DEL INMUEBLE.

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

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

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

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

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ PAGAR A "EL ARRENDADOR" O CUALQUIER PERSONA PERJUDICADA EN SU PERSONA O SUS BIENES, LOS DAÑOS OCASIONADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1.- LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE DOS MESES CONSECUTIVOS EN LA RENTA.**
- 2.- CAER EL ARRENDATARIO EN ESTADO DE INSOLVENCIA.**
- 3.- NO CUMPLIR "EL ARRENDATARIO" CON LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.**
- 4.- INCURRIR "EL ARRENDATARIO" EN QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS.**
- 5.- EL QUE ESTALLE UNA HUELGA EN CONTRA DEL "ARRENDATARIO".**
- 6.- DEDICAR EL INMUEBLE TOTAL O PARCIALMENTE A UN FIN DISTINTO AL ESTIPULADO EN ESTE CONTRATO.**
- 7.- LA FALTA DE PAGO DE CUALQUIERA DE LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTE EL BIEN INMUEBLE (LUZ, AGUA, GAS, TELÉFONO, CUOTAS DE COLONOS DE LA ZONA INDUSTRIAL, ETC.)**
- 8.- NO REALIZAR EL PAGO DE LAS ACTUALIZACIONES DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA.**
- 9.- HIPOTECAR O VENDER EL INMUEBLE EN GARANTÍA DEL FIADOR SIN PREVIO AVISO Y SIN REALIZAR EL REPLAZO CORRESPONDIENTE.**

DÉCIMA SEXTA.- A).- "EL ARRENDATARIO", TRABAJADORES Y SUS VISITANTES DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGAN SIN EXCUSA NI PRETEXTO A OCUPAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DICHO INMUEBLE PARA EL DESTINO DE "COMPRA-VENTA E IMPORTACIÓN DE PRODUCTOS DE CCTV, ILUMINACIÓN LED, MOBILIARIO PARA OFICINA Y HOGAR", EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DEL MANEJO QUE SE LE DÉ A DICHO INMUEBLE, Y SI SE LLEGARE A COMETER ALGÚN DELITO EN EL MISMO O CON MOTIVO DE ÉSTE, SERÁN RESPONSABLES ANTE LAS AUTORIDADES PENALES, CIVILES, MERCANTILES Y O LABORALES DEL FUERO COMÚN O FEDERAL, DESLINDANDO DESDE ESE MOMENTO A "EL ARRENDADOR" DE DICHA RESPONSABILIDAD.

B).- QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO INGRESAR DE CUALQUIER MANERA AL INMUEBLE CUALQUIER SUSTANCIA, PRODUCTO O MATERIAL PROHIBIDO POR LA LEY, ASÍ COMO A CUALQUIER PERSONA QUE SE ENCUENTRE FUERA DE LA LEY, EN EL CASO DE QUE POR MOTIVO DE INCUMPLIMIENTO DEL INCISO ANTERIOR O CUALQUIER OTRA CAUSA IMPUTABLE AL "ARRENDATARIO", LA AUTORIDAD CUALQUIERA QUE ÉSTA FUESE LLEGASE A INMOVILIZAR, LIMITAR, CLAUSURAR, EXPROPIAR O EXTINGUIR EL DOMINIO

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

DE ALGUNA MANERA DEL INMUEBLE, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA DE LA MANERA MÁS AMPLIA Y LEGAL A INDEMNIZAR A "EL ARRENDADOR" RECUPERANDO EL VALOR MONETARIO A PRECIO VIGENTE COMERCIAL DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO.

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

D).- SI POR CAUSAS IMPUTABLES AL "ARRENDATARIO" SU ACTIVIDAD, VISITAS, EMPLEADOS O CLIENTES, HUBIERA ALGUNA SITUACIÓN LEGAL QUE DIERA LUGAR A AFECTAR DE ALGUNA MANERA A "EL ARRENDADOR" (SUS DERECHOS SOBRE "EL INMUEBLE", LAS RENTAS, SU TRANQUILIDAD PERSONAL O SU SITUACIÓN JURÍDICA), "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR LOS GASTOS, VIÁTICOS, COSTOS, HONORARIOS, CONSULTAS LEGALES, ETC. A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" DE MANERA COMPLETA Y SUFICIENTE PARA ENFRENTAR CUALQUIER SITUACIÓN QUE SEA PARA SALVAGUARDAR SUS INTERESES DE "EL ARRENDADOR".

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

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

DÉCIMA NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" ENTREGA EN CALIDAD DE DEPÓSITO A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$72,000.00 (SETENTA Y DOS MIL PESOS 05/100 M.N.), EQUIVALENTE A 01 UN MES DE RENTA, MONTO QUE SERÁ ACTUALIZADO CADA VEZ QUE SE RENUENE DICHO CONTRATO O INCREMENTE EL MONTO DE LA RENTA, DENTRO DE UN PERIODO NO MÁXIMO DE 30 TREINTA DÍAS DE HABER SURTIDO LOS EFECTOS LA ACTUALIZACIÓN DEL DEPÓSITO, Y NO PODRÁ SER CONSIDERADO COMO PAGO DE RENTA, EN CASO DE OMITIR EL PAGO O NEGARSE A PAGAR, SERÁ ACREEDOR AL COBRO DE UN INTERÉS DEL 5% MENSUAL, EL CUAL SE VERÁ REFLEJADO EN SU FACTURA HASTA EN TANTO NO REALICE DICHO PAGO.

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

ARRENDATARIO" DEBERÁ DE CUBRIR EL RESTO DE LOS MISMOS, EN CASO DE NEGARSE CUBRIR LOS DAÑOS OCASIONADOS, SE PROCEDERÁ CONFORME A DERECHO CORRESPONDA.

VIGÉSIMA.- EL N36-ELIMINADO 1 ASISTE A LA CELEBRACIÓN DE ÉSTE CONTRATO, Y DE MANERA VOLUNTARIA SE OBLIGA A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" COMO FIADOR DE "EL ARRENDATARIO", PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES, RENUNCIANDO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2425 Y 2426 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, DURANDO ESTA OBLIGACIÓN, HASTA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE TOTALMENTE DESOCUPADO Y/O HASTA LA TOTAL LIQUIDACIÓN DE CUALQUIER ADEUDO A CARGO DE "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2143 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ASIMISMO, EL FIADOR MANIFIESTA SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO MARCADO CON
N37-ELIMINADO 65

CATORCE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAFAEL BALDEMAR RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 207 EN CIUDAD VICTORIA TAMAULIPAS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA EL FIADOR QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS. INMUEBLE QUE SE COMPROMETE A CONSERVAR EN PROPIEDAD, LIBRE DE TODO GRAVAMEN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y HASTA LA DESOCUPACIÓN TOTAL Y ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O HASTA LA TOTAL LIQUIDACIÓN DE CUALQUIER ADEUDO A CARGO DEL ARRENDATARIO, A MANERA DE GARANTÍA DE SU SOLVENCIA ECONÓMICA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- MANIFIESTA EL FIADOR EL N38-ELIMINADO 1 QUE CONOCE A "EL ARRENDATARIO," Y MANIFIESTA QUE ESTE OBTIENE SUS INGRESOS DE ACTIVIDADES LICITAS Y DE FORMA HONESTA; ASIMISMO SE OBLIGA JUNTO CON EL ARRENDATARIO A NO EJECUTAR, NI PERMITIR, NI QUE SE EJECUTEN EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO NINGÚN ACTO O HECHO ILÍCITO TIPIFICADO EN LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ORDEN FEDERAL O ESTATAL.

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

"EL ARRENDADOR": N39-ELIMINADO 2
N40-ELIMINADO 2

"EL ARRENDATARIO": N41-ELIMINADO 2
N42-ELIMINADO 2

"EL FIADOR" N43-ELIMINADO 2
N44-ELIMINADO 2

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

**IJA**GOBIERNO DE JALISCO
PODER JUDICIAL
INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE JALISCO**CARREÑO CRUZ
& ASOCIADOS****VIGESIMA CUARTA.- DE LA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.-**

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

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

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

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

VIGÉSIMA QUINTA.- EL ARRENDADOR TENDRÁ DERECHO DE INSPECCIONAR EN CUALQUIER TIEMPO EL BIEN INMUEBLE, PARA CERCIORARSE DE QUE EL ARRENDATARIO ESTÁ HACIENDO USO DEL MISMO, EN LOS TÉRMINOS CONVENIDOS EN ESTE CONTRATO Y ESTÁ CUMPLIENDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE EL MISMO LE IMPONE.

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

TERCERA.- 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, 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 requerirla a través del Juez homologo competente en la ciudad donde se encuentra el bien inmueble vía exhorto, para que en el IMPRRORROGABLE plazo de 5 cinco días, se sirva a dar cumplimiento a lo solicitado.



IJA

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



CARREÑO CRUZ
& ASOCIADOS

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

PARTE COMPLEMENTARIA

N46-ELIMINADO 6

N48-ELIMINADO 6

N45-ELIMINADO 1

N47-ELIMINADO 1

TERCERO INTERESADO

N50-ELIMINADO 6

N49-ELIMINADO 1



LIC. NOÉ CARREÑO HERRERA

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/3803/2021
Expediente Forma Directa: 10/2021

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

VISTO el convenio celebrado el día 19 diecinueve de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, por N51-ELIMINADO 1 representando a 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 CARRENO 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
JOPC/RGHD/EGC

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.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- ELIMINADA la fecha de nacimiento, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 12.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 13.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.
- 14.- ELIMINADO ESCRITURA PUBLICA, 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de

FUNDAMENTO LEGAL

conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con ESCRITURA PUBLICA

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 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 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.

18.- 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.

19.- 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.

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

21.- 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.

22.- 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.

23.- 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.

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

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

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

FUNDAMENTO LEGAL

28.- ELIMINADO el 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.

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

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

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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.

37.- 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.

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

39.- ELIMINADO el 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.

40.- 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.

41.- ELIMINADO el domicilio 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 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.

43.- 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.

44.- 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.

45.- 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.

46.- 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.

47.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 6 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.

48.- 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.

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.- 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.

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

FUNDAMENTO LEGAL

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."