

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA LA CONDUCCION DE SEÑALES ELECTROMAGNETICAS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO DE LA ZONA METROPOLITANA**, REPRESENTADO POR EL LIC. JAVIER CONTRERAS GUTIERREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“SISTECOZOME”** Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA **TELEVISORA DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL EL **SEÑOR JORGE ROA SEPULVEDA**, QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDATARIO”**. CONTRATO QUE SE SUJETA A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- DECLARA “SISTECOZOME”, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

I.- **“SISTECOZOME”** Es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina Sistema de Transporte Colectivo de la Zona Metropolitana, cuyo fin es administrar y operar sistemas de transportación urbana, suburbana e interurbana, concordante con los planes estatales y regionales de desarrollo urbano, en las modalidades que convengan al interés colectivo, creado y modificado por decretos números 9760, 10363 y 13891 del H. Congreso del Estado, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco con fechas 16 de marzo de 1978, 6 de enero de 1981 y 14 de abril de 1990 respectivamente.

II.- Declara el representante del **“SISTECOZOME”**, que acredita la personalidad con la que comparece mediante copia certificada pasada ante la fe del Lic. MIGUEL HEDED MALDONADO, Notario público número 31 de la municipalidad de Zapopan, Jalisco; del Acuerdo Administrativo de fecha 07 siete de Marzo de 2013 dos mil trece, emitido por el Lic. LUIS MAURICIO GUDIÑO CORONADO, en su carácter de Secretario de Movilidad del Estado de Jalisco, mediante el cual se designa al C. Lic. JAVIER CONTRERAS GUTIÉRREZ, como Encargado de la Dirección General del Sistema de Transporte Colectivo de la Zona Metropolitana.

III.- Que para efectos del presente contrato señala como domicilio para recibir toda clase de notificaciones la finca marcada con el número 1487 de la calle Abundancia, Colonia San Miguel de Huentitán el Bajo, 1A Sección, de esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

IV.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21, de la Ley Orgánica del Sistema de Transporte Colectivo de la Zona Metropolitana, el **“SISTECOZOME”**, se encuentra facultado para utilizar las vías públicas y otros

inmuebles necesarios para sus instalaciones, servicios y actividades; razón por la cual es propietaria de los postes que sostienen las líneas que alimentan de energía eléctrica a las unidades del servicio público de transporte de personas de la Zona Metropolitana de Guadalajara, en su modalidad de trolebús de tracción eléctrica.

2.- DECLARA “EL ARRENDATARIO” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

I.- Que su representada **TELEVISORA DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.**, en una empresa mexicana dedicada, entre otras actividades a las telecomunicaciones, con domicilio fiscal en la calle Vasco de Quiroga, número 2000, Colonia Santa Fe, en la ciudad de México, D.F.; señalando para recibir toda clase de notificaciones la finca marcada con el número 1469, de la Avenida Alemania, en la colonia Moderna, de esta Ciudad de Guadalajara Jalisco.

II.- Que se constituyo mediante la Escritura Pública número **32,752**, de fecha 25 de abril del año 1994 mil novecientos noventa y cuatro otorgada ante la Fe del Notario Público número **75**, el Licenciado **FRANCISCO JAVIER GERARDO OLIVEROS LARA**, cuyo primer testimonio quedo escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el folio Mercantil 186976, con fecha 25 de mayo de 1994.

III.- Que su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, las cuales no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna, según consta en escritura número 37,591 de fecha 25 de Febrero del 2003, otorgada ante la fe del Notario Público número 29 del D.F., Licenciado Luis Antonio Montes de Oca, actuando como suplente y en el protocolo del titular de la Notaria Pública número 73 del D.F., cuyo primer testimonio quedo escrito en el Registro Público de la y del Comercio del D.F. en el folio Mercantil 186976, con fecha 25 de febrero del 2003.

3.- DECLARAN AMBAS PARTES:

I.- Que el objeto del presente contrato es el **ARRENDAMIENTO PARCIAL DE UNA SERVIDUMBRE DE PASO**, para efecto de comunicar mediante el tendido de un cable de fibra óptica, las instalaciones de “**EL ARRENDATARIO**” ubicadas en la avenida Alemania número 1469 y el inmueble conocido como el Cerro del Cuatro, ambas en la zona metropolitana de esta ciudad de Guadalajara Jalisco.

C L Á U S U L A S :

PRIMERA.- El “**SISTECOZOME**” entrega en arrendamiento y en forma temporal al “**ARRENDATARIO**”, 97 noventa y siete postes, ubicados en la avenida 8 de Julio, entre las avenidas Washington y Patria, en esta ciudad de Guadalajara Jalisco.

SEGUNDA.- El “**ARRENDATARIO**”, recibe los 97 noventa y siete postes descritos en la cláusula anterior, en arrendamiento y en buen estado para efecto de utilizarlos en la constitución de una servidumbre de paso, consistente en la instalación de un cable de fibra óptica, que será utilizado en la transmisión de señales electromagnéticas. Obligándose a cubrir los requisitos técnicos que previa notificación le señales el “**SISTECOZOME**”, para efecto de seguir permitiendo la operatividad del servicio público de transporte que presta mediante su modalidad de trolebús.

TERCERA.- El “**ARRENDATARIO**” se obliga a conservar en optimas condiciones de operatividad las instalaciones otorgadas en arrendamiento, obligándose a realizar las reparaciones que estime necesarias por los deterioros surgidos por el uso normal, así como los daños que pudiera sufrir en sus sistemas de comunicación con motivo de algún siniestro o caso fortuito.

CUARTA.- El “**ARRENDATARIO**” se obliga a pagar a favor del “**SISTECOZOME**”, por el concepto de renta anual la cantidad de **\$207.51** (DOSCIENTOS SIETE PESOS 51/100 M.N.), más el impuesto al Valor Agregado (IVA.), por cada uno de los postes otorgados en arrendamiento. Consecuentemente se compromete a realizar en una sola exhibición el pago de la cantidad de **\$20,128.47** (VEINTE MIL CIENTO OCIENTA Y OCHO PESOS 47/100 M.N.), más IVA.

QUINTA.- La cantidad señalada en la cláusula anterior por el concepto de renta, deberá de ser entregada en el domicilio del “**SISTECOZOME**”, ubicado en la calle Abundancia 1487, Colonia San Miguel de Huentitán, de esta ciudad y a este le corresponderá entregar su respectiva factura a “**EL ARRENDATARIO**”, misma que deberá reunir todos los requisitos fiscales conforme a las disposiciones legales vigentes.

SEXTA.- El “**ARRENDATARIO**” no podrá subarrendar, los postes o la servidumbre de paso constituida en dichos postes, ni traspasar los derechos del presente contrato de arrendamiento sin el consentimiento expreso por parte del “**SISTECOZOME**”.

SÉPTIMA.- Las partes convienen que no obstante la fecha de firma de este contrato, la vigencia del mismo será de 12 doce meses, contados a partir del 01 primero de enero del año 2013 dos mil trece, concluyendo el 31 treinta y uno de diciembre del 2013 dos mil trece.

De igual forma, las partes acuerdan que al terminar la vigencia del Contrato, la misma podrá ser prorrogada por periodos iguales y sucesivos, actualizándose desde el momento que inicie dicha prorroga, la cantidad que debe ser pagada por concepto de renta por parte del “**ARRENDATARIO**”, esto de acuerdo al incremento porcentual inflacionario del país, atendido al reporte anual emitido por el Banco de México.

Lo anterior en el caso de que ninguna de ellas notifique a la otra por escrito con una anticipación de 15 (quince) días a la fecha de terminación, su intención de que el presente Contrato sé de por terminado en dicha fecha, o bien, en al fecha de terminación de la prorroga en cuestión; debiendo las partes convenir por escrito los términos y condiciones de dicha prorroga.

OCTAVA.- Las partes convienen respectivamente en pagar todos los impuestos, cargas, derechos, deducciones o cualquier otro pago, si lo hubiere, que derivado de la firma de este Contrato pudiera corresponderles, de conformidad con la legislación fiscal mexicana aplicable.

NOVENA.- Ambas partes manifiestan que para la interpretación y cumplimiento de este contrato, se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del Estado de Jalisco o del Distrito Federal, a elección de la parte actora, reconociendo como domicilio para dichos fines el área Metropolitana de Guadalajara o bien el mismo Distrito Federal.

Leído que fue el presente contrato y advertidas las partes que lo celebran, de sus alcances y consecuencias legales, lo firman de conformidad, en unión de dos testigos aptos y capaces, Guadalajara Jalisco a los 02 dos días del mes de enero del 2013 dos mil trece.

POR EL “SISTECOZOME”

LIC. JAVIER CONTRERAS
GUTIERREZ
REPRESENTANTE DE SISTECOZOME

TESTIGO

LIC. MARIA ISABEL LEON CRUZ
CRUZ

POR “EL ARRENDATARIO”

C.P. JORGE ROA SEPULVEDA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGO

LIC. LUIS ALBERTO ARAUJO
LIZARDI

