

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de 2 dos torres para antena que celebran el Municipio de Cuautla, Jalisco, a Través del C. Juan Manuel estrella Jiménez, Presidente Municipal y la Lic. Miriam Zenaida Montes Briseño, Sindico Municipal, a quien en lo sucesivo y para efectos de este contrato se les denominará como "EL ARRENDADOR", y Aurelio Ruiz Brambila, a quien para efectos del presente contrato se le denominara como "EL ARRENDATARIO", las partes manifiestan que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

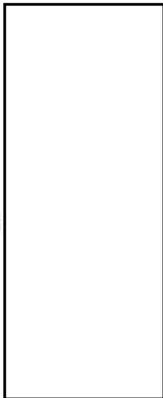
I.- Manifiesta "EL ARRENDADOR".

- a) Que es una entidad de carácter público, con patrimonio propio y libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones, de conformidad con las leyes respectivas.
- b) Que sus representantes están facultados para celebrar el presente convenio, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- c) Que el C. Juan Manuel Estrella Jiménez, en su carácter de Presidente Municipal y la Lic. Miriam Zenaida Montes Briseño, en su carácter de Síndico del Municipio de Cuautla, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección de municipales para la integración del Ayuntamiento de Cuautla, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 10 (diez) de Julio del año 2018(dos mil dieciocho).
- d) Que cuenta con clave del Registro Federal de Contribuyentes **MCJ8501014QA**.
- e) Que señala como su domicilio para los efectos legales de este contrato el ubicado en la Calle Hidalgo # 12 (Doce), Colonia Centro, Cuautla, Jalisco, Código Postal 48150.
- f) Que cuenta con la debida autorización para subarrendar el inmueble de los predios rústicos ubicados el 1° en la cima de la Sierra de la Cañada y el 2° en la cima de la Sierra de Tierras Blancas en el Municipio de Cuautla, Jalisco, México.
- g) Que los bienes inmuebles cuentan con las características físicas y autorizaciones legales para desarrollar las actividades a las que lo destinará "El Arrendatario".
- h) Que es su deseo otorgar en arrendamiento las torres ubicadas en los bienes inmuebles objeto del presente contrato, en las condiciones y por el periodo señalado en el presente instrumento.



II.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO".

- a) El Sr. Aurelio Ruiz Brambila, en su carácter trabajador independiente cuenta con facultades para obligarse en el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que todos los datos proporcionados para este instrumento son legítimos.
- b) Que cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes [Redacted]
- A. Tener su domicilio en como su domicilio el ubicado en Calle [Redacted] y teléfono [Redacted]
- c) Local marcado con el número 133 (ciento treinta y tres), colonia centro, en la ciudad de Autlán de Navarro, Jalisco, México, código postal 48900.
- d) Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento, en los términos y bajo las condiciones aquí estipuladas
- e) Que a la fecha no le ha sido revocado ni suspendidas las facultades con que comparece.



Declaran "LAS PARTES".

- a) Comparecen las partes, reconociendo mutuamente la personería, personalidad y capacidad jurídica con la que se ostenta cada una de ellas, así como no tener impedimento alguno para obligarse en términos del presente contrato.
- b) Que el presente acto no habido error, dolo, ni vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez y/o existencia, en razón de la cual renuncian a deducir estas o cualquiera de otras causas de nulidad.
- c) Que la información vertida en sus declaraciones es verídica y auténtica.
- d) Es su voluntad obligarse conforme a las siguientes.

DEFINICIONES:

N1-TESTADO 7

ARRENDADOR. Municipio de **CUAUTLA, Jalisco**, Representado Legalmente por el C. Juan Manuel Estrella Jiménez y la Lic. Miriam Zenaida Montes Briseño.

N2-TESTADO 2

ARRENDATARIO. Aurelio Ruiz Brambila, representante de Rasol. Radio Comunicaciones y Energía S de RL de CV.

TORRE. Al inmueble que es propiedad del Municipio de Cuautla, Jalisco, en la que se instalaran las antenas de Caja Popular Cristóbal Colón Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- UBICACIÓN DE LA TORRE Y VIGENCIA DEL CONTRATO. Las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, con el objeto de que "EL ARRENDADOR" se obligue a conceder y concede a partir de la firma del presente instrumento, el uso y goce de un espacio para la colocación de antenas y equipos de transmisión de telecomunicación en la torre ubicada en el inmueble siguiente: de los predios rústicos ubicados la 1era en la cima de la Sierra conocida como la Cañada con **Latitud 20°14'58.85"N y con una Longitud 104°23'31.86"0** y la 2da en la cima de la Sierra de Tierras Blancas con **Latitud 20°14'18.82"N y con una Longitud 104°29'8.06"0** en el Municipio de Cuautla, Jalisco, México. "El Arrendatario" acepta el arrendamiento en este acto, por un plazo de **1 un año** forzoso para ambas partes, **inicia el 01 de Junio del 2019 y terminará el 31 de Mayo del 2020.**

SEGUNDA.- IMPORTE DE LA RENTA.- Las partes convienen de común acuerdo que el precio por el arrendamiento de un año del inmueble será por la cantidad de **\$20,000.00** (Veinte Mil Pesos 00/100 M.N.) El pago será en una sola exhibición.

Ambas partes acuerdan que la suma anterior comprende el pago de un año a partir del primero de Junio del 2019 al 31 de Mayo del 2020.

TERCERA.- ENTREGA.- "El Arrendador" entrega a "El Arrendatario" un espacio de la torre ubicada en el inmueble mencionado en la cláusula primera de este contrato a la firma del mismo en buen estado de uso. Y a la vez "El Arrendatario" se obliga a devolverlo al Arrendador al día del vencimiento del plazo del arrendamiento, en las mismas condiciones que fue entregado solo con el deterioro natural causado por el uso, así como con las mejoras y cambios que se le hayan realizado previa autorización del arrendador. Vencido el término del arrendamiento, no se entenderá el presente contrato prorrogado, sino mediante contrato expreso y por escrito.

CUARTA.- OBJETO: Las partes convienen en que el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato será utilizado solo para la instalación de antenas y equipos de transmisión de telecomunicación en la torre.

QUINTA.- "El Arrendador" y "El Arrendatario" se obligan a no estorbar ni embarazar de manera alguna en el uso del espacio de la torre arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

SEXTA.- "El Arrendador" se obliga a responder por los vicios o defectos del espacio de la torre objeto de este contrato que impidan el uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario.

SÉPTIMA.- Es responsabilidad del "Arrendatario" el estricto apego a la reglamentación ecológica, así como el de acatar los reglamentos y leyes municipales, estatales y federales, de carácter administrativo, penal o civil, por lo que deberá responder "El Arrendatario" y no el arrendador de cualquier responsabilidad derivadas de accidentes o acontecimiento derivados de la actividad del "Arrendatario" y de las personas que contrate éste último para cualquier trabajo que se realice con relación al espacio de la torre arrendada .

OCTAVA.- "El Arrendatario" se obliga a pagar todas las mejoras hechas al espacio de la torre objeto de este contrato, siempre y cuando las haya autorizado y consentido "El Arrendador".

NOVENA.- CESIÓN: Ambas partes convienen que este contrato no podrá cederse, constituyendo esto motivo para dar por rescindido el contrato de forma inmediata.

DÉCIMA.- "El Arrendatario" se obliga a obtener el consentimiento de "El Arrendador", para poder modificar el espacio de la torre objeto de este contrato, una vez celebrado el mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen que en el caso de que algunas de ellas incumpliera el contrato en alguna de sus cláusulas, estará obligada a indemnizar a la otra por los daños y perjuicios causados, con una cantidad equivalente a 3 (tres) meses de renta, sin perjuicio de que el afectado pueda ejercer su derecho a demandar la rescisión del contrato o bien su cumplimiento forzoso.

DÉCIMA TERCERA.- SINIESTROS. "El Arrendatario" y "El Arrendador" no serán responsables de los daños y perjuicios causados a la torre arrendada por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

Para el caso de siniestros no imputables a "El Arrendatario", "El Arrendador" autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "Arrendatario" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando la torre el contrato quedará rescindido automáticamente.

De igual manera, para el caso de siniestros no imputables a "El Arrendador", "El Arrendatario" autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será aumentado al importe de las rentas, siempre que a juicio del "Arrendador" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando la torre el contrato quedará rescindido automáticamente.

DÉCIMA CUARTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "El Arrendatario" cambie su denominación o razón social.

DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, "El Arrendatario" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación. Asimismo, "El Arrendador se obliga a devolver el saldo por concepto de arrendamiento de la torre que tenga a favor "El Arrendatario", en cuyo caso el pago del saldo a favor será en la fecha de la terminación o rescisión de este contrato.

N7-TESTADO

N8-TESTADO

DÉCIMA SEXTA.- PAGO DE IMPUESTOS: Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Ambas partes convienen que en caso de interpretación o controversia suscitada por el presente contrato, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Autlán de Navarro, Jalisco, a elección del actor, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro concepto.

Las partes enteradas del contenido y valor legal del presente contrato lo firman por duplicado en la ciudad de Autlán de Navarro, Jalisco, a los 30 días del mes de Septiembre del 2019.



C. Juan Manuel Estrella Jiménez
Presidente del Municipio de Cuautla, Jalisco

"EL ARRENDADOR"

Lic. Miriam Zenaida Montes Briseño
Síndico del Municipio de Cuautla, Jalisco



N9-TESTADO 6

Ing. Aurelio Ruiz Brambila

"TESTIGO"

"TESTIGO"

N10-TESTADO 6

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el RFC, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 2.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 4.- ELIMINADO el teléfono, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 5.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 6.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 7.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 8.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 9.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los LGPPICR*
- 10.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con el Lineamiento Quincuagésimo Octavo Fracción I de los 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"