



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
NÚMERO **OM-SG-002-2022**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, EL LIC. CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ Y LA MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO O ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "UNIDAD TURÍSTICA, REGIONAL (UNTURR, S.A. DE C.V.), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL EL C. J, JESÚS MEDINA VENTURA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE EXPRESAN:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

I.1. Que su representada, es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 1° (primero) de Mayo numero 32 (treinta y dos), Colonia centro, código postal 28200, de esta Ciudad y Puerto de Manzanillo Colima, mismo bien que cuenta con todos los servicios Hidráulicos, eléctricos y sanitarios en condiciones de funcionamiento normal, el cual de ahora en adelante se le denominará "**EL INMUEBLE**".

I.2. Que su representada está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la clave **UNT0010247R2**, por lo cual, los recibos de la renta del inmueble, que se expidan a **El Ayuntamiento**, deberán estar debidamente requisitados conforme la legislación fiscal.

I.3. Que tiene facultades legales para celebrar el presente contrato, en su carácter de Administrador General de la empresa UNTURR, S.A. DE C.V., personalidad que acredita con el testimonio de escritura pública número 14,094 (catorce mil noventa y cuatro) de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2013 (dos mil trece), otorgada ante la fe del Notario Público número 4 (cuatro de esta demarcación el Lic. Rene Manuel Tortolero Santillana.

I.4. Que está de acuerdo en conceder a "**EL ARRENDATARIO**" el uso y goce temporal de "**EL INMUEBLE**", a título de arrendamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
NÚMERO **OM-SG-002-2022**



1.5. Que, es su deseo dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 1° (primero) de Mayo número 32 (treinta y dos), colonia Centro, de esta ciudad y puerto de Manzanillo, Colima.

II.- DECLARA "EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.

II.1. Es una institución investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, según se establece en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que conforme al artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Colima, el municipio será gobernado por un Ayuntamiento.

II.2. La **C. Griselda Martínez Martínez**, en su carácter de **Presidenta Municipal** del H. Ayuntamiento, Constitucional de Manzanillo, tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento, todos los actos jurídicos y los contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 47, fracción I, inciso c) de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, acreditando su personalidad con el acta certificada de sesión pública número 073, celebrada por el H. Cabildo de Manzanillo, Colima, con fecha 15 de octubre del 2021.

II.3 El **Lic. Cristian Eduardo Bolaños Rodríguez**, en su carácter de **Síndico Municipal** y representante legal del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales y la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios en que sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, de conformidad con lo dispuesto en lo establecido en el artículo 51 fracciones II y III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato y acredita su personalidad, mediante el acta certificada de la Sesión Pública número 073, celebrada por el H. Cabildo de Manzanillo, Colima de fecha 15 de octubre del 2021.

II.4. Que la **Mtra. Martha María Zepeda del Toro**, en su carácter de **Secretaria del Ayuntamiento**, tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma en todos los reglamentos y disposiciones emanados del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69 de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
NÚMERO OM-SG-002-2022



y acredita su personalidad con el acta certificada de sesión pública número 073, celebrada por el H. Cabildo de Manzanillo, Colima, con fecha 15 de octubre del 2021.

II.5. No existe impedimento legal alguno para firmar el presente contrato, toda vez que cuenta con los requerimientos que exige la normatividad aplicable.

II.6. Para efectos del presente contrato señala como domicilio legal, el ubicado en la avenida Juárez número 100, colonia Centro, código postal 28200 de la ciudad y puerto de Manzanillo, Colima.

III.- LAS PARTES DECLARAN A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES QUE:

III.1. Se reconocen mutuamente la personalidad y manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento bajo el tenor de las siguientes;

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO", el uso y goce de "EL INMUEBLE" recibiendo éste a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra actualmente y al corriente en los pagos de Impuestos y Contribuciones.

SEGUNDA.- PAGO. EL ARRENDATARIO pagará mensualmente por concepto de renta durante la vigencia del presente contrato a la que se refiere la cláusula tercera siguiente la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100), mas el I.V.A.**, realizándose en una sola exhibición, para lo cual una vez vencida la renta, "EL ARRENDADOR" tendrá que presentar el comprobante fiscal correspondiente dentro de los primeros **15 (quince) días de cada mes** en las oficinas de Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, para poder tramitar la orden de pago correspondiente sin responsabilidad en el atraso del pago del arrendatario.

TERCERA.- VIGENCIA. La vigencia de este contrato será de 01 (uno), obligatoria y forzosa, empezando a surtir efecto a partir **del 01 (primero) de Enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2022 (dos mil veintidós).**

CUARTA. - PRÓRROGA. En ningún caso existirá prórroga al vencimiento del plazo, quedando obligado el arrendatario a desocupar el inmueble, **pero si no**



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
NÚMERO **OM-SG-002-2022**



lo hiciera y el arrendador no manifiesta su inconformidad en el término que establece el Código Civil de Colima, este contrato quedará automáticamente prorrogado por un periodo adicional de tres meses forzosos para ambas partes.

Al vencimiento de estos tres meses, si no hubiere inconformidad de ninguna de las partes, se adoptará el mismo criterio y así sucesivamente en periodos automáticos de tres meses no pudiendo considerarse jamás el término indefinido y persistirá hasta que el arrendatario desocupe el inmueble. La prórroga de igual forma existe cuando el arrendador reciba la cantidad acordada de renta fuera de los plazos establecidos en la vigencia del presente contrato.

QUINTA.- DESTINO. EL ARRENDADOR destinará "**EL INMUEBLE**" exclusivamente para oficinas, que se conocerá posteriormente como "EL ARCHIVO HISTÓRICO DE ESTE MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA".

SEXTA.- SUBARRENDAMIENTO. Le queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" subarrendar o traspasar todo o en parte "**EL INMUEBLE**" materia de este contrato o ceder sus derechos, a no ser que cuente con el consentimiento expreso de "**EL ARRENDADOR**" dado por escrito, y si lo hiciera en contravención a lo aquí pactado "**EL ARRENDATARIO**" seguirá siendo responsable ante "**EL ARRENDADOR**", como si él mismo continuara en el uso y goce del inmueble salvo que se trate de fechas distintas al vencimiento del contrato ya que de lo contrario "**EL ARRENDATARIO**" queda relevado de cualquier responsabilidad al respecto.

SÉPTIMA.- CONDICIONES.- "**EL INMUEBLE**" dado en arrendamiento reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibiéndole "**EL ARRENDATARIO**", en condiciones aptas y a su entera satisfacción con todas las instalaciones eléctricas.

OCTAVA.- REPARACIONES. Será por cuenta exclusiva de "**EL ARRENDADOR**", el cuidado y conservación de "**EL INMUEBLE**", incluidas las obras de mera conservación, así como las reparaciones necesarias, útiles o convenientes que requiera el mismo para la correcta utilización del mismo, pudiendo ser solicitadas por "**EL ARRENDATARIO**" según se presenten y sin importar la gravedad del caso.



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
NÚMERO **OM-SG-002-2022**



NOVENA.- MANTENIMIENTO. Fuera de las obras de reparación y conservación a que se refiere la cláusula anterior, **"EL ARRENDATARIO"** podrá hacer modificaciones, alteraciones, mejoras, cambios de lugar, adiciones, perforaciones o variaciones en el inmueble, con el previo consentimiento otorgado por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA.- SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Los gastos generados por energía eléctrica serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** y en consecuencia, se obliga a contratar directamente el suministro de este servicio. **"EL ARRENDATARIO"**, deberá mantener a su nombre el contrato de suministro de energía eléctrica que sirva al inmueble o salvo autorización de **"EL ARRENDADOR"** la opción de hacer suyo el contrato de suministro que actualmente sirve al mismo, lo cual se entenderá como aceptación tácita con el hecho de pagar los recibos de servicio que expida la proveedora a partir de esta fecha.

DÉCIMO PRIMERA.- SERVICIO DE AGUA. El pago por el servicio del agua que tenga **"EL INMUEBLE"**, queda bajo la responsabilidad y a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMO SEGUNDA.- SERVICIO DE GAS. El pago por el servicio del gas que tenga **"EL INMUEBLE"**, queda bajo la responsabilidad y a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMO TERCERA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. Al devolver **"EL INMUEBLE"**, **"EL ARRENDATARIO"**, se compromete a entregarlo conforme a lo precisado en éste contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor que impere en el inmueble.

DÉCIMO CUARTA.- COMPETENCIA Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Cualquier conflicto que surgiere con motivo de la interpretación o del incumplimiento de este contrato se someterá a los tribunales competentes del Municipio de Manzanillo, por lo que los contratantes renuncian al fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente y futuro.

Enterados de su contenido, alcance y fuerza legal, conformes de que en la celebración del presente contrato no existe dolo, mala fe, inducción al error, ni cualquier otra circunstancia que pudiera derivar en vicios del consentimiento ilegalidad del mismo. Se firma el presente contrato en tres tantos en la ciudad y puerto de Manzanillo, Colima, el 03 (tres) día del mes de enero de 2022 (dos mil veintidós).



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
NÚMERO **OM-SG-002-2022**



Por "EL ARRENDATARIO"



GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

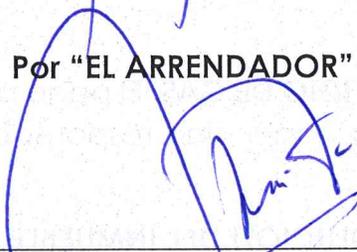


LIC. CRISTIAN E. BOLAÑOS RODRÍGUEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

Por "EL ARRENDADOR"

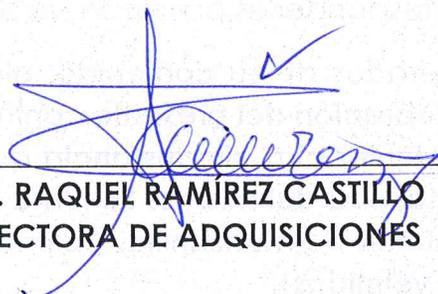


ING. J. JESÚS MESINA VENTURA
ADMINISTRADOR GENERAL DE
"UNIDAD TURÍSTICA REGIONAL"
(UNTURR, S.A. DE C.V.)

TESTIGOS:



DR. ANDRÉS PEÑALOZA MÉNDEZ
OFICIAL MAYOR



L.C.P. RAQUEL RAMÍREZ CASTILLO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES