



## H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA  
NÚMERO **AR-002-2024**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN A COMPRA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ Y EL C.P. HÉCTOR RAMÍREZ RAMÍREZ, ENCARGADO DEL DESPACHO DE OFICIALÍA MAYOR, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO" O "EL 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 10 (diez) de Mayo número 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 SIN OPCIÓN A COMPRA  
NÚMERO **AR-002-2024**

1.5. Que, es su deseo dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 10 (diez) 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, Colima, tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 47, fracción I inciso c) de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y 31, primer párrafo, del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

II.3. El **C.P. Héctor Ramírez Ramírez**, en su carácter de Encargado del Despacho de **Oficialía Mayor** del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, tiene la facultad de programar, coordinar, adquirir y proveer oportunamente los elementos materiales y servicios requeridos por las dependencias del ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 75 y 76, fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

II.4. No existe impedimento legal alguno para firmar el presente contrato, toda vez que cuenta con los requerimientos que exige la normatividad aplicable.

II.5. Para efectos del presente contrato señala como domicilio legal, el ubicado en la calle Octavio Paz número 2, colonia Nuevo Salagua, código postal 28869 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



## H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA  
NÚMERO AR-002-2024

**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 la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, más I.V.A. (Impuesto al Valor Agregado) durante los meses de **enero y febrero del 2024** y a partir del mes de **marzo hasta el mes de diciembre del 2024** la cantidad de **\$20,800.00 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100)**, más I.V.A. (Impuesto al Valor Agregado), 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) año, obligatoria y forzosa, empezando a surtir efecto a partir **del 01 (primero) de Enero del 2024 (dos mil veinticuatro) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro)**.

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



## H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA  
NÚMERO **AR-002-2024**

**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.

**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"**.



## H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA  
NÚMERO **AR-002-2024**

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

**DÉCIMO TERCERA.- COMPETENCIA Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Cualquier conflicto que surgiera 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 dos tantos en la ciudad y puerto de Manzanillo, Colima, el 01 (uno) día del mes de enero del 2024 (dos mil veinticuatro).

POR "EL ARRENDATARIO"



GRISelda MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

C.P. HÉCTOR RAMÍREZ RAMÍREZ  
ENCARGADO DEL DESPACHO  
DE OFICIALIA MAYOR

Por "EL ARRENDADOR"

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