



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA
NÚMERO **AR-003-2024.**

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 EL C. LUIS FERNANDO ADACHI KOYAMA 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:

1.1. Es persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, quien se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número 1380751432 ser propietario del local comercial ubicado en la calle Ignacio Zaragoza número 375 zona centro de esta Ciudad y Puerto de Manzanillo Colima, lo cual acredita con la escritura pública número 5,385 cinco mil trescientos ochenta y cinco de fecha 05 de agosto del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Marcelino Romero Vargas, Notario Público número 3 de esta demarcación, 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"**.

1.2. Que no existe de su parte, confusión, engaño, dolo, mala fe, violencia, error o cualquier vicio del consentimiento o de la voluntad, debido a que se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales y bajo su libre voluntad, para la celebración del presente contrato.

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

1.4. Que designa como su domicilio la finca ubicada en la calle Constitución número 50 cincuenta en la colonia Morelos en la delegación de las Brisas, código postal 28217 de esta Ciudad y Puerto de Manzanillo Colima, para los efectos legales a que haya lugar con relación al presente contrato.

III - LAS PARTES DECLARAN A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:



H. AYUNTAMIENTO DE MUNICIPIO
DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA
NÚMERO **AR-003-2024**.

1.5. Es su deseo dar en arrendamiento el local comercial, ubicado en la calle Ignacio Zaragoza número 375 colonia Centro, código postal 28200, de esta Ciudad y Puerto de Manzanillo Colima.

II.- MANIFIESTA "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. Que el presente contrato de arrendamiento fue aprobado por el H. Cabildo municipal mediante el acta de sesión pública No. 42 punto número 15 del orden del día de fecha 31 treinta y uno de enero de 2020.

II.6. 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 de Manzanillo, Colima.

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



H. AYUNTAMIENTO DE MUNICIPIO
DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA
NÚMERO **AR-003-2024.**

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" sin opción a compra, 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 **\$24,960.00 (VEINTICUATRO MIL NOVECIENTO SESENTA PESOS 00/100)** más I.V.A. (Impuesto al Valor Agregado) menos I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta), 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 **05 (cinco) 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 1 (uno) año, obligatoria y forzosa, empezando a surtir efecto a partir del **01 (primero) de Enero 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 "BODEGA".



H. AYUNTAMIENTO DE MUNICIPIO
DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA
NÚMERO **AR-003-2024.**

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 hiciere 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.

SEPTIMA.- CONDICIONES.- "EL INMUEBLE" dado en arrendamiento reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibíéndole **"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"**.

DECIMA.- 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.

DECIMO 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"**.

DECIMO 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"**.



H. AYUNTAMIENTO DE MUNICIPIO
DE MANZANILLO, COLIMA.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE SIN OPCIÓN A COMPRA
NÚMERO **AR-003-2024**.

DECIMO TERCERA.- 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.

DECIMO CUARTA.- 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 de 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 de 2024 (dos mil veinticuatro).



GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

POR "EL ARRENDATARIO"

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

POR "EL ARRENDADOR"

C. LUIS FERNANDO ADACHI KOYAMA