



**HONORABLE CABILDO DE COLIMA,  
P R E S E N T E.**

**LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**, integrada por los CC. Regidores **L.E. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, LIC. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ, LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ**, que suscriben el presente Dictamen, así como el **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, Síndico Municipal y el **LIC. HECTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por los artículos 42, 45, fracción IV, inciso f), 51, fracción IX y XII y 53 fracciones XI y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como por los artículos 105, fracción I, 106, fracción I y 109, fracción II Y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y:

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que mediante memorándum No. **S-1731/2016**, de fecha 07 de Diciembre del año en curso, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su calidad de Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a esta Comisión por instrucciones del Presidente Municipal, **LIC. HECTOR INSÚA GARCÍA**, el Memorándum No. **OM-RM-CP-085/2016**, suscrito por el Oficial Mayor, **LIC. ALEJANDRA SÁNCHEZ CÁRDENAS**, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la autorización para celebrar un **Contrato de Arrendamiento** que en el mismo se detallan, respecto de inmuebles que son utilizados para el servicio de este Ayuntamiento.

Lo anterior para que la Comisión, emita el dictamen correspondiente.

**SEGUNDO.-** Que en el Memorándum No. **OM-RM-CP-085/2016**, de fecha 05 de Diciembre de 2016 suscrito por el Oficial Mayor, **LICDA. ALEJANDRA SÁNCHEZ CÁRDENAS**, solicita someter a la autorización del H. Cabildo, celebrar un **Contrato de Arrendamiento** que se describen a continuación. La vigencia para el contrato se está considerando del **01 de septiembre de 2016 al 31 de diciembre del mismo año**.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Lo anterior se solicita para dar cumplimiento con la Ley de Adquisiciones, Servicios y Arrendamientos del Sector público en el Estado y el Reglamento de Adquisiciones, Servicios y arrendamiento del Municipio de Colima.

A continuación se describen los Inmuebles y los montos a erogar mensualmente por concepto de la renta de los mismos:

1.- **CC. MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS Y ALEJANDRO VIRGEN RODRIGUEZ**, por el inmueble ubicado en la calle Gregorio Torres Quintero No. 64, con una renta mensual de **\$ 6,690.77 (Seis Mil Seiscientos noventa Pesos 77/100 M.N)**, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), que da un monto total de **\$ 7,761.29 (Siete Mil Setecientos sesenta y un Pesos 29/100 M.N)**, menos la retención del ISR.

NOTA: La vigencia será del 01 de Septiembre de 2016 al 31 de diciembre de 2016.

**TERCERO.-** Se anexan el contrato de arrendamiento del inmueble señalado en el considerando SEGUNDO del presente DICTAMEN el cual comprenden el periodo de vigencia que se señalan en el mismo, el cual fue elaborado y revisado por la Dirección de Asuntos Jurídicos de este Ayuntamiento. (Anexo contrato)

4

**CUARTO.-** Que el fundamento legal para la celebración de los referidos contratos de Arrendamiento, a celebrarse por conducto de esta Entidad Pública Municipal con los particulares señalados en los presentes contratos, quedan comprendidos en los Artículos 21, 22 y 30 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, que a la letra dicen;

*"ARTICULO 21.- El Ayuntamiento podrá utilizar bienes ajenos a su propiedad a través de contratos de arrendamiento o comodato, los cuales estarán regulados por el Código Civil, con excepción de las disposiciones previstas en esta Ley."*

*"ARTICULO 22.- El Ayuntamiento, con la aprobación del Cabildo, celebrará contratos de arrendamiento o comodato en los siguientes casos:*

*I.- Cuando el municipio no tenga la capacidad económica para adquirir el bien necesario, pero éste sea indispensable para cumplir con sus objetivos y fines; y*

*II.- Cuando el uso del bien objeto del contrato sólo sea en forma temporal y no sea indispensable que dichos bienes, objeto de los contratos, pasen a formar parte del patrimonio municipal, en calidad de propietarios."*

*"ARTICULO 30.- Los Contratos de Derecho Privado que suscriba el Ayuntamiento, estarán regulados por el Código Civil."*

5

**QUINTO.-** Que esta Comisión para poder emitir el dictamen correspondiente, consultó en el presupuesto de egresos 2016, y verifico que el cargo del gasto se debe efectuar a la partida presupuestal número **0300203 denominada Arrendamientos de Edificios para Oficinas.**



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**SALA DE REGIDORES**

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



184

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, de manera conjunta con el Síndico Municipal, somete a consideración de este H. Cabildo el siguiente:

**A C U E R D O:**

**PRIMERO.-** Es de autorizarse y se autoriza a los **CC. M.C.S. HECTOR INSÚA GARCÍA, L.E FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA Y AL ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento respectivamente, todos ellos del H. Ayuntamiento de Colima, para que suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, **Un Contrato de Arrendamiento**. La vigencia se está considerando del **01 de septiembre de 2016 al 31 de diciembre del 2016**, el contrato señalado con cargo a los recursos de la **Partida Presupuestal número 03020203 denominada Arrendamientos de Edificios para Oficinas**, en los términos y las condiciones que de ellos mismos se desprenden y que a continuación se mencionan; se anexa copia del contrato respectivo.

1.- **CC. MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS Y ALEJANDRO VIRGEN RODRIGUEZ**, por el inmueble ubicado en la calle Gregorio Torres Quintero No. 64, con una renta mensual de **\$ 6,690.77 (Seis Mil Seiscientos noventa Pesos 77/100 M.N)**, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), que da un monto total de **\$ 7,761.29 (Siete Mil Setecientos sesenta y un Pesos 29/100 M.N)**, menos la retención del ISR.

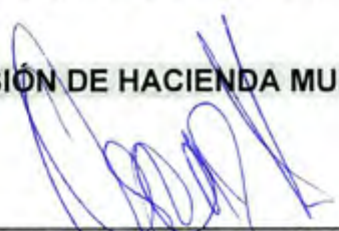
NOTA: La vigencia será del 01 de Septiembre de 2016 al 31 de diciembre de 2016.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de este Municipio para que en alcance de sus facultades procedan a realizar los trámites necesarios para la firma de los mismos.

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, el día 20 de Diciembre de 2016.

A t e n t a m e n t e.

**LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.**

  
**L.E. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO.**  
Regidor Presidente.



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
EL AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

**SALA DE REGIDORES**

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**L.E. FRANCISCO J. RODRIGUEZ GARCIA**  
Síndico Municipal y Secretario.

**LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ.**  
Regidora Secretaria.

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.**  
Regidor Secretario

**M.C. HECTOR INSUA GARCIA**  
Presidente Municipal y Secretario

**NOTA.** Estas firmas corresponden al dictamen que autoriza a los CC. M.C.S. HECTOR INSÚA GARCÍA, L.E FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA Y AL ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento respectivamente, todos ellos del H. Ayuntamiento de Colima, para que suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, **Un Contrato de Arrendamiento**. La vigencia se está considerando del **01 de septiembre de 2016 al 31 de diciembre del 2016**, el contrato señalado con cargo a los recursos de la **Partida Presupuestal número 03020203 denominada Arrendamientos de Edificios para Oficinas**.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**MEMORANDUM N° S-1731/2016**

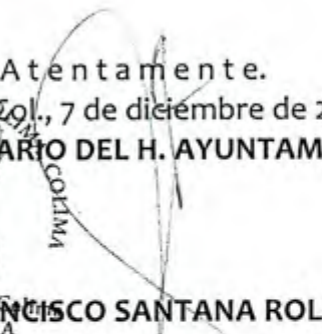
**LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO,**  
Presidente de la Comisión de Hacienda,  
Presente.

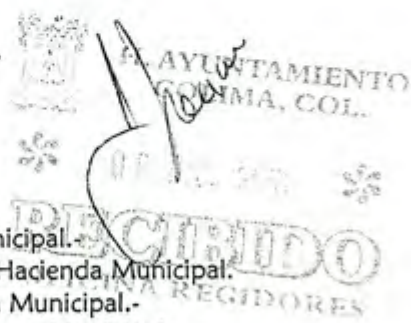
Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a esa Comisión el Memorándum No. OM-RM-CP-085/2016, suscrito por la Lic. **Alejandra Sánchez Cárdenas, Oficial Mayor**, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, autorice celebrar Contratos de Arrendamiento que en el mismo se detallan, respecto de inmuebles que son utilizados para el servicio de este Ayuntamiento.

Lo anterior para que la Comisión que usted preside, emita el dictamen correspondiente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.  
Colima, Col., 7 de diciembre de 2016.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA



- c.c.p. Lic. Héctor Insúa García.- Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal.-
  - c.c.p. Lic. Francisco Javier Rodríguez García.- Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal.-
  - c.c.p. Lic. Germán Sánchez Álvarez.- Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal.-
  - c.c.p. Lic. Esmeralda Cárdenas Sánchez.- Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal.-
- FSR\*vero



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**MEMORANDUN No. OM-RM-CP-085/201**

**Ingeniero,  
FRANCISCO SANTANA ROLDAN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

Por este conducto me permito solicitar a Usted, sea tan amable de someter a la autorización de los integrantes del H. Cabildo, celebrar Contrato de Arrendamiento que describo a continuación. La vigencia para el contrato se está considerando del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2016.

Lo anterior se solicita para dar cumplimiento con la Ley de Adquisiciones, Servicios y Arrendamientos del Sector Público en el Estado y Reglamento de Adquisiciones, Servicios y Arrendamientos del Municipio de Colima.

1.-**C.C. MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS Y ALEJANDRO VIRGEN RODRIGUEZ**, por el Inmueble ubicado en la calle Gregorio Torres Quintero No. 64, Col. Centro del Municipio de Colima, con una renta mensual de \$6,690.77 (SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA 77/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, que da un monto total de \$7,761.29 (SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 29/100 M.N.) menos la retención del I.S.R.

Nota: La vigencia será del 01 de septiembre al 31 de diciembre del 2016.



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

**DESPACHO DE OFICIALÍA MAYOR**

Calle Gregorio Torres Quintero #85  
Colonia Centro, C.P. 28000. Tel. 312-316 -3800  
Colima, Colima.



188

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE.-

Colima, Col., a 05 de diciembre de 2016

  
**LICDA. ALEJANDRA SÁNCHEZ CARDENAS,**  
**OFICIAL MAYOR**



H. Ayuntamiento de Colima  
OFICIALÍA MAYOR

Por ausencia de la Oficial Mayor  
designado mediante oficio 081 de  
fecha 14 de 11 de 2016 de  
conformidad con lo dispuesto en el  
artículo 179 bis del Reglamento del  
Gobierno Municipal de Colima.



## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** “LOS ARRENDADORES” entregan en arrendamiento el bien inmueble descrito en la declaración 1.3 de este contrato a “EL ARRENDATARIO”, quien lo recibe y acepta con ese carácter. “EL ARRENDATARIO” destinará el bien inmueble arrendado específicamente para la instalación de oficinas para los Regidores o cualquier otra oficina municipal; quedando prohibido a “EL ARRENDATARIO” darle un uso diferente al convenido, tal y como lo previene el artículo 2315 fracción III del Código Civil vigente para el Estado de Colima. La violación de esta cláusula será causa de rescisión del contrato en los términos de la fracción II del artículo 2379 del Código Civil vigente para el Estado de Colima.

**SEGUNDA.- PRECIO DE LA RENTA.** El precio de la renta se pagará de forma mensual, por la cantidad de **\$6,690.77 (seis mil seiscientos noventa pesos 77/100 Moneda Nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, sumando un total de **\$7,761.29 (siete mil setecientos sesenta y un pesos 29/100 moneda nacional)**, menos la retención del ISR; para efectos de lo anterior “LOS ARRENDADORES” deberán hacer previa entrega del recibo correspondiente en las oficinas de Oficialía Mayor ubicadas en Gregorio Torres Quintero número 85, colonia Centro, Colima, Colima.

**CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA.** El presente contrato comenzará a surtir efectos a partir del 01 (uno) de septiembre de 2016 y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2016.

**CLÁUSULA CUARTA: PROHIBICION DE TRASPASAR O SUBARRENDAR.** Queda prohibido a “EL ARRENDATARIO” subarrendar el inmueble materia de arrendamiento, traspasar o ceder en cualquier forma a otra persona los derechos que le otorga el presente contrato.

Igualmente “EL ARRENDATARIO” tiene prohibido guardar o simplemente tener dentro del inmueble combustible, material flamable, sustancias explosivas o cualquier otro producto que por la fetidez que despidan causen molestias o perturben la tranquilidad de los vecinos; correrá a cargo a “EL ARRENDATARIO” cubrir el importe que se genere con motivo de sanciones, que en su caso se impusieren al propietario, por contravenir los reglamentos municipales o de salubridad pública; así mismo, se prohíbe expresamente tocar radios o equipos de sonido con volumen alto, realizar o permitir que se realicen actos contrarios a la Ley, a la moral o las buenas costumbres, así como tener animales de cualquier clase.

**CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDADES.** “LOS ARRENDADORES” no será responsable de la seguridad de los bienes muebles e inventario que “EL ARRENDATARIO” introduzca en el inmueble.





En caso de siniestro ocasionado por "EL ARRENDATARIO", deberá cubrir a "LOS ARRENDADORES" y en su caso a terceros, los daños y perjuicios que se ocasionen en los términos de los artículos 2325, 2327, 2329 y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de Colima.

**CLÁUSULA SEXTA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** "EL ARRENDATARIO", recibe el inmueble en buen estado, debiendo devolverlo al término del arrendamiento en el mismo buen estado en que lo recibe, con el solo deterioro derivado de su uso natural y moderado.

Los gastos generados por mantenimiento del inmueble como pintura, instalaciones eléctricas, fontanería o reparaciones en general correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" quien no podrá variar la forma de la localidad arrendada sin autorización por escrito de "LOS ARRENDADORES" o de su representante y si lo hiciere deberá devolverlo a "LOS ARRENDADORES" en las condiciones en que fue recibido si así lo exigiere este último, siendo además responsable de los daños que se ocasionen.

"EL ARRENDATARIO" dejará en beneficio del inmueble las modificaciones, ampliaciones y mejoras útiles o de ornato de carácter fijo que ahí se realicen, sin derecho a cobrar nada por las mismas, en cuyo caso renuncia al beneficio concedido por los artículos 2312, 2314 y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de Colima. Así mismo, todas las composturas que se requieran para la conservación y mantenimiento del inmueble serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** No podrá "EL ARRENDATARIO" retener la renta en ningún caso y por ningún concepto, ni judicial ni extrajudicialmente sino que pagará íntegramente en la fecha estipulada para cuyos efectos renuncia a los beneficios que conceden los artículos 2302, 2304 y 2380 del Código Civil vigente para el Estado de Colima.

**CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS.** Los servicios de agua potable y energía eléctrica correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", quien deberá contratar directamente ante las instituciones correspondientes y exhibir constancia de no adeudo al entregar el inmueble cuando por cualquier causa se diere por terminado el arrendamiento.

**CLÁUSULA NOVENA: CAUSAS DE RESCISIÓN.** "LOS ARRENDADORES" queda facultado para rescindir el presente contrato, o exigir el total cumplimiento del mismo cuando "EL ARRENDATARIO" incurra en alguno de los siguientes eventos, además de las ya establecidas en el cuerpo de este contrato y aquellos previstos por la Ley:

- 1.- Deje de cubrir dos o más meses de renta consecutivos.
- 2.- Subarrendar o ceder por cualquier forma de manera total o parcial el inmueble.
- 3.- Deje de cubrir sin causa justificada adeudos fiscales u obligaciones ante las autoridades de seguridad social, durante dos bimestres.
- 4.- En aquellos casos en que se hagan exigibles de manera anticipada las obligaciones por parte de las autoridades.





**CLÁUSULA DÉCIMA: CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Las partes acuerdan que podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, por mutuo consentimiento de las partes.

“EL ARRENDATARIO” podrá dar por terminado anticipadamente el contrato dando aviso por escrito a “LOS ARRENDADORES” con 30 (treinta) días naturales para la desocupación cuando concurran algunas de las siguientes causas:

- I.- Cualquier falsedad en las declaraciones hechas por “LOS ARRENDADORES”.
- II.- Cuando concurran razones de interés general o bien,
- III.- Cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir de los servicios del inmueble arrendado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: “LAS PARTES”** que suscriben y firman este contrato manifiestan su consentimiento expreso para hacerlo. Así mismo, expresan que dicho consentimiento no ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido con dolo, ni mucho menos existe ignorancia, mala fe, ni violencia física ni moral, ni coacción de ninguna especie, por lo que una vez leído por las partes proceden a suscribirlo, firmarlo y ratificarlos en todas y cada una de sus partes.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** En todo lo no previsto expresamente en este instrumento contractual se estará a lo dispuesto en lo que no lo contradiga por el Código Civil vigente en el Estado de Colima. Así mismo, para la interpretación y cumplimiento del mismo, las partes que intervienen en el, declaran su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Colima. Colima, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Enteradas “LAS PARTES” del alcance y contenido legal del presente convenio, lo firman por triplicado de conformidad en la ciudad de Colima, Colima, al 01 día del mes de septiembre del año de 2016.

Por “LOS ARRENDADORES”

Por “EL ARRENDATARIO”

\_\_\_\_\_  
C. MARÍA ELBA RODRÍGUEZ DUEÑAS

\_\_\_\_\_  
M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL



**REVISADO**

Dirección General  
de  
Asuntos Jurídicos



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015-2018



192

---

**C. ALEJANDRO VIRGEN RODRÍGUEZ**  
ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA  
A BIENES DE ROSA ELENA RODRÍGUEZ DUEÑAS

---

**C. L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ  
GARCÍA**  
SÍNDICO MUNICIPAL

---

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**  
SECRETARIO



Esta hoja de firmas pertenece al contrato de arrendamiento celebrado entre los C. María Elba Rodríguez Dueñas y Alejandro Virgen Rodríguez y el Municipio de Colima, en fecha 01 de septiembre de 2016.

**REVISADO**

Dirección General  
de  
Asuntos Jurídicos