



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

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

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, 13 fracción VI, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal, así como por los artículos 105, fracción I, 106 fracción I y 109, fracciones II y XII y 130 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante memorándum No. 02-S-70/2017, de fecha 17 de enero del presente año, suscrito por el C. Ing. Francisco Santana Roldan, en su calidad de Secretario del H. Ayuntamiento ha turnado a esta Comisión por instrucciones del Presidente Municipal, el C. MCS. **HECTOR INSUA GARCIA** para analizar y atender la petición realizada por la Licenciada Alejandra Sánchez Cárdenas en su calidad de Oficial Mayor a través del oficio número OM-RM-CP-003/2017, de fecha 16 de Enero del año en curso, en el cual solicita se autorice la prórroga para celebrar tres contratos de Arrendamiento de inmuebles que son propiedad de particulares y que en el oficio anexo se describen.

SEGUNDO.- Que en el oficio número OM-RM-CP-003/2017, de fecha 16 de Enero del año en curso, suscrito por la Oficial Mayor, **LIC. ALEJANDRA SANCHEZ CARDENAS**, en el cual solicita someter a la autorización de este H. Cabildo para celebrar Tres Contratos de Arrendamiento con una vigencia de 12 meses para cada de uno de ellos, contados a partir del día 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2017. Lo anterior para dar cumplimiento a la Ley de Adquisiciones, Servicios y Arrendamientos del Sector Público en el Estado, así como al Reglamento de Adquisiciones, Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Colima, en los términos y las condiciones que a continuación se describen:

1.- Inmueble marcado con el número 38-A frente a la calle Francisco I. Madero en la población de Los Tepames Municipio de Colima propiedad de los CC. **CLAUDIA GABRIELA ORTEGA MEDINA, LUIS FERNANDO ORTEGA MEDINA Y SENORINA MEDINA GARCIA**, quien firmara como su Apoderada General la C. MA. **ESTHER CHAVEZ TRUJILLO**, inmueble que ocupa las instalaciones de Telecomm (Telecomunicaciones de México), por un periodo de 12 doce meses, contados a partir del 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2017, con una renta mensual de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N). Más el impuesto al valor agregado (I.V.A), que da un monto total de \$3,480.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N). menos la retención del I.S.R.



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

2.- Inmueble ubicado en Venustiano Carranza número 25 colonia Centro de esta ciudad de Colima, con la Empresa denominada INMOBILIARIA MIG SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por su Apoderada Legal la C. MERCEDES GARCIA SILVA, el cual es utilizado para ocupar las oficinas de las Direcciones de Planeación, Comunicación, Desarrollo Social y Desarrollo Rural, por un periodo de 12 doce meses, contados a partir del 1° de Enero al 31 de Diciembre del 2017, con una renta mensual de \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N). Más el impuesto al valor agregado (I.V.A) que da un monto total de \$13,920.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N).

3.- Inmueble marcado con el número 68 de la calle Hidalgo en la población de Tepames Municipio de Colima propiedad del C. JOSE INES MEDINA GARCIA, el cual es utilizado para ocupar las instalaciones de la biblioteca Pública Municipal, por un periodo de 12 doce meses, contados a partir del 1° de enero al 31 de Diciembre del 2017, con una renta mensual de \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N). Más el impuesto al valor agregado (I.V.A.) que da un monto total de \$4,060.00 (CUATRO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N) menos la retención del I.S.R.

TERCERO.- Se anexan los Contratos de Arrendamiento de los inmuebles referidos en el considerando anterior del presente Dictamen, los cuales comprenden Periodo de Vigencia, costo y ocupación por parte de esta Entidad Pública Municipal, así mismo cabe señalar que los referidos contratos fueron elaborados y revisados por la Dirección de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento.

CUARTO.- El fundamento legal para la celebración del referido contrato de Arrendamiento que se anexan al presente dictamen, por conducto de esta Entidad Pública Municipal, queda comprendido en los Artículos 21, 22 y 30 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, que a la letra dicen;

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

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

QUINTO.- Esta comisión para poder determinar con base en lo anterior, consultó con la Tesorería Municipal si existían recursos económicos en el Presupuesto de Egresos 2017 y verifico que el



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

cargo del gasto se debe efectuar con recursos de la partida presupuestal número 04-01-01 03-02-02-03 asignada al Despacho de Oficialía Mayor como arrendamiento de edificios para oficinas.

SEXTO.- Que esta comisión mediante sesión de trabajo conoció del presenta asunto para la revisión, análisis y discusión, del presente dictamen, para de esta manera presentarlo ante el pleno del Cabildo para su aprobación correspondiente, toda vez que los citados contratos de arrendamientos corresponden a inmuebles que esta administración emplea como oficinas para servicio a la ciudadanía, considerando viable mantener en arrendamiento los mismos inmuebles.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, conjuntamente con el Síndico Municipal, han tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza a los **CC. MCS. HECTOR INSUA GARCIA, L.E. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ GARCIA Y ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN** 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, los tres contratos de arrendamiento anexos a este dictamen, con cargo a recursos de la partida Presupuestal número 04-01-01 03-02-02-03 asignada al Despacho de Oficialía Mayor como arrendamiento de edificios para oficinas, en los términos y las condiciones que a continuación se mencionan;

1.- Inmueble marcado con el número 38-A frente a la calle Francisco I. Madero en la población de Tepames Municipio de Colima propiedad de los CC. CLAUDIA GABRIELA ORTEGA MEDINA, LUIS FERNANDO ORTEGA MEDINA Y SENORINA MEDINA GARCIA, quien firmara como Apoderada General la C. MA. ESTHER CHAVEZ TRUJILLO, el cual es utilizado para ocupar las instalaciones de Telecomm (Telecomunicaciones de México), por un periodo de 12 doce meses, contados a partir del 1º de enero al 31 de Diciembre del 2017, con una renta mensual de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado (I.V.A) que da un monto total de \$3,480.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N) menos la retención del I.S.R.

2.- Inmueble ubicado en Venustiano Carranza número 25 colonia Centro de esta ciudad de Colima, con la Empresa denominada INMOBILIARIA MIG SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por su Apoderada Legal la C. MERCEDES GARCIA SILVA, el cual es utilizado para ocupar las oficinas de las Direcciones de Planeación, Comunicación, Desarrollo Social y Desarrollo Rural, por un periodo de 12 doce meses, contados a partir del 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2017, con una renta mensual de \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N). Más el impuesto al valor agregado (I.V.A) que da un monto total de \$13,920.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N).



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

3.- Inmueble marcado con el número 68 de la calle Hidalgo en la población de Tepames Municipio de Colima propiedad del C. JOSE INES MEDINA GARCIA, el cual es utilizado para ocupar las instalaciones de la Biblioteca Pública Municipal, por un periodo de 12 doce meses, contados a partir del 1° de enero al 31 de Diciembre del 2017, con una renta mensual de \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N). Más el impuesto al valor agregado (I.V.A.) que da un monto total de \$4,060.00 (CUATRO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N) menos la retención del I.S.R.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Tesorería Municipal, Oficialía Mayor y a la Dirección de Asuntos Jurídicos para los efectos que procedan.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los catorce días del mes de febrero del 2017.

Atentamente.
COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.



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




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



LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ.
Regidora Secretaria.



LIC. GERMAN SÁNCHEZ ALVAREZ.
Regidor Secretario



M.C. HECTOR INSUA GARCIA
Presidente Municipal y Secretario

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

MEMORANDUM N° S-70/2017.

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 Memorandum No. OM-RM-CP-003/2017, 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. Por lo que les será enviado a sus correos electrónicos la información relativa a los contratos de arrendamiento.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 17 de enero de 2017.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



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*lore

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

MEMORANDUM No. OM-RM-CP-003/2017

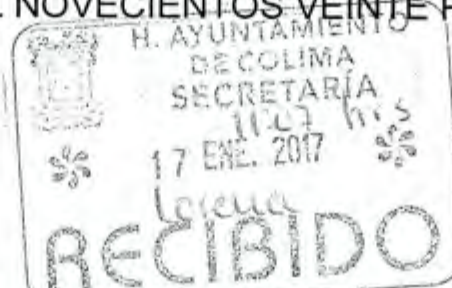
**Ingeniero,
FRANCISCO SANTANA ROLDAN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

Por este conducto me permito solicitar a Usted, sea tan amable de someter a la autorización de los integrantes del H. Cabildo, celebrar Contratos de Arrendamientos que describo a continuación. La vigencia para los contratos se está considerando del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.

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.- **MA. ESTHER CHAVEZ TRUJILLO**, por el Inmueble marcado con el número 38-A frente a la calle Francisco I Madero en la población de Tepames, Municipio de Colima y Estado de Colima, con una renta mensual de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, que da un monto total de \$3,480.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) menos la retención del I.S.R.

2.- **MERCEDES GARCIA SILVA**, por el Inmueble ubicado en Venustiano Carranza No. 25, Colonia Centro, de esta ciudad de Colima, Col., con una renta mensual de \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, que da un monto total de \$13,920.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.).



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

3.- **JOSE INES MEDINA GARCIA**, por el Inmueble marcado con el número 68, frente a la Calle Hidalgo en la población de Tepames, Municipio de Colima, Estado de Colima, con una renta mensual de por la cantidad de \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, sumando un total de: \$4,060.00 (CUATRO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.), menos la retención del I.S.R.


Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE.-

Colima, Col., a 16 de enero de 2017



LICDA. ALEJANDRA SÁNCHEZ CARDENAS,
OFICIAL MAYOR



H. Ayuntamiento de Colima
OFICIALÍA MAYOR



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LOS CC. CLAUDIA GABRIELA ORTEGA MEDINA, LUIS FERNANDO ORTEGA MEDINA y SENORINA MEDINA GARCÍA, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR SU APODERADA GENERAL, LA C. MA. ESTHER CHÁVEZ TRUJILLO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LOS ARRENDADORES”, Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE COLIMA, POR CONDUCTO DE SU ÓRGANO DE GOBIERNO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA, L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA E ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO, RESPECTIVAMENTE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”; LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declaran “LOS ARRENDADORES”, por conducto de su apoderada:

- I.1.** Ser mexicanos, mayores de edad, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- I.2.** Que son legítimos propietarios del inmueble marcado con el número 38-A frente a la calle Francisco I. Madero en la población de Tepames, Municipio de Colima, Estado de Colima, como lo acreditan mediante la escritura privada de fecha 28 de julio de 1997, celebrada en esta ciudad de Colima, Colima, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Entidad, bajo el folio real número 117282-1, con fecha 07 de noviembre de 1997.
- I.3.** Bajo protesta de decir verdad, manifiestan que el inmueble antes descrito se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, de agua y demás obligaciones fiscales.
- I.4.** Que señalan como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y todos los efectos que deriven del presente contrato, el ubicado en calle Francisco I. Madero número 38, en la población de Tepames, Municipio de Colima, C.P. 28600.
- I.6.** Que su representante cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales hasta la fecha no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna, según acredita con la carta poder otorgada en la Población de Coquimatlán, Estado de Colima, el día 26 de septiembre de 2016.
- I.7** Que su representante está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes y le corresponde la cédula fiscal número: CATE7908107A4.



II.- Declara “EL ARRENDATARIO”, por conducto de sus representantes:

REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



- II.1** Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 88, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el H. Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Y que asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.
- II.2** Que los Ayuntamientos con la aprobación del Cabildo, podrán celebrar contratos de arrendamiento para hacer uso de bienes ajenos a su propiedad, cuando el municipio no tenga la capacidad económica para adquirir el bien necesario, siempre que este sea indispensable para cumplir sus fines y objetivos, así como en los casos en que el uso del bien sólo sea en forma temporal y no sea indispensable que dichos bienes, pasen a formar parte del patrimonio municipal, en calidad de propietarios, según lo disponen los artículos 21 y 22 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.
- II.3** Que el **C. M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL**, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, 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 de Colima, y artículo 180, fracción I, inciso c), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.
- II.4** Que el **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA** en su carácter de **SÍNDICO**, tiene facultades y obligaciones de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo



51, fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato.

- II.5** Que el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, en su carácter de **SECRETARIO** tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción VII y X de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio.
- II.6** Que el **M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA** acredita su personalidad de Presidente Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 21 de junio de 2015, y mediante acta número 126 de fecha 15 de octubre de 2015 bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo en la que rindió protesta legal al cargo. El **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, acredita su personalidad de **Síndico Municipal**, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 21 de junio de 2015, y mediante acta número 126 de fecha 15 de octubre de 2015 bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo en la que rindió protesta legal al cargo; el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, acredita su personalidad de Secretario, mediante el Acta número 01 de fecha 16 de octubre de 2015 de la Sesión ordinaria del Cabildo, que contiene la aprobación de su designación y toma de protesta legal al cargo.
- II.7** Que es su voluntad arrendar el bien inmueble señalado en el punto 1.2 de las declaraciones de **"LOS ARRENDADORES"**.
- II.8** Que tiene su domicilio fiscal en Torres Quintero número 85, zona centro, Colima, Colima, mismo que se señala para todos los efectos del presente Convenio.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

- III.1.** Que se reconocen mutuamente la capacidad legal para la celebración del presente contrato, por lo que es su voluntad sujetarse de mutuo acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. **"LOS ARRENDADORES"** entregan en arrendamiento el bien inmueble descrito en la declaración 1.2 de este contrato a **"EL ARRENDATARIO"**, quien lo recibe y acepta con ese carácter. **"EL ARRENDATARIO"** destinará el bien inmueble arrendado para ocupar las instalaciones de Telecom (Telecomunicaciones de México) en la localidad de Tepames, 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.



REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



SEGUNDA: PRECIO DE LA RENTA. El precio de la renta se pagará de forma mensual, por la cantidad de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 moneda nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, sumando un total de: **\$3,480.00 (tres mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 moneda nacional)**, menos la retención del ISR; para tal efecto **"LOS ARRENDADORES"** deberán hacer entrega del recibo correspondiente en las oficinas de Oficialía Mayor ubicadas en calle Gregorio Torres Quintero número 85, colonia Centro, Colima, Colima.

CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA. El presente contrato surtirá efectos a partir del 01 (uno) de enero de 2017 y concluirá el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2017.

CLÁUSULA CUARTA: PROHIBICIÓN 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 serán responsables 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 recibiera, 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 deberá **“EL ARRENDATARIO”** retener la renta en ningún caso y por ningún concepto, sino que pagará íntegramente en la fecha estipulada, salvo las excepciones contempladas en la legislación aplicable.

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS. Las partes acuerdan que el costo que se genere por la prestación del servicio de agua potable correrá a cargo de **“EL ARRENDATARIO”**; y el costo que se genere por la prestación de los servicios de energía eléctrica correrán por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”**; cada parte 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”** quedan facultados 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 concurren algunas de las siguientes causas:

- I.- Cualquier falsedad en las declaraciones hechas por **“LOS ARRENDADORES”**.
- II.- Cuando concurren 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

REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



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 DÉCIMA 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 de enero de 2017.

"LA ARRENDADORA"

"EL ARRENDATARIO"

C. MA. ESTHER CHÁVEZ TRUJILLO
APODERADA GENERAL

M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LOS CC. CLAUDIA GABRIELA ORTEGA MEDINA, LUIS FERNANDO ORTEGA MEDINA y SENORINA MEDINA GARCÍA Y EL MUNICIPIO DE COLIMA, EN FECHA 01 DE ENERO DE 2017.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA INMOBILIARIA MIG, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. MERCEDES GARCÍA SILVA, EN SU CARÁCTER DE APODERADA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA, L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA E ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO, RESPECTIVAMENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara "**LA ARRENDADORA**", por conducto de su representante legal:

- I.1. Que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos mediante la escritura pública número 10481 de fecha 5 de junio del año 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, titular de la notaría pública número 2 dos de esta Demarcación de Colima, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 146924 con fecha 13 de octubre de 2000.
- I.2. Que su representante cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales hasta la fecha no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna, según lo acredita en términos de la escritura pública número 52607, de fecha 30 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, en ese entonces titular de la notaría pública número 3 de esta demarcación de Colima.
- I.3. Que con fecha 05 de junio del año 2000, celebró con la señora María Isabel García Silva de Noriega, un contrato de comodato respecto del inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza número 25, colonia Centro, de esta ciudad de Colima, misma que acredita la propiedad con copia simple del testimonio de la escritura pública número 1780 de fecha 2 de octubre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, en ese entonces encargado de la notaría pública número 7 por licencia a su entonces titular Licenciado Arturo Noriega Pizano, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Entidad, bajo el número 86, finca 1349, libro 190 de la sección de propiedad con fecha 11 de noviembre de 1978 .
- I.4. Bajo protesta de decir verdad que el inmueble antes descrito se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, de agua y demás obligaciones fiscales.



REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



- I.5 Que está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes y le corresponde la cédula fiscal: IMI000605G92.
- I.6 Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y efectos que deriven del presente contrato, el ubicado en Avenida Insurgentes número 554, colonia Fovissste, en esta ciudad de Colima.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO", por conducto de sus representantes:

- II.1 Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 88, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el H. Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Y que asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.
- II.2 Que son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, el celebrar convenios de colaboración con otros Municipios, con la Federación, con el Gobierno del Estado o con los particulares, según se establece en el artículo 45, fracción I, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.



II.3

Que el **C. M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL**, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con

REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



autorización del cabildo, 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 de Colima, y artículo 180, fracción I, inciso c), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

- II.4** Que el **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA** en su carácter de **SÍNDICO**, tiene facultades y obligaciones de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51, fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato.
- II.5** Que el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, en su carácter de **SECRETARIO** tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción VII y X de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio.
- II.6** Que el **M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA** acredita su personalidad de Presidente Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 21 de junio de 2015, y mediante acta número 126 de fecha 15 de octubre de 2015 bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo en la que rindió protesta legal al cargo. El **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, acredita su personalidad de **Síndico Municipal**, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 21 de junio de 2015, y mediante acta número 126 de fecha 15 de octubre de 2015 bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo en la que rindió protesta legal al cargo; el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, acredita su personalidad de Secretario, mediante el Acta número 01 de fecha 16 de octubre de 2015 de la Sesión ordinaria del Cabildo, que contiene la aprobación de su designación y toma de protesta legal al cargo.
- II.7** Que es su voluntad arrendar el bien inmueble señalado en el punto 1.3 de las declaraciones de "EL ARRENDADOR".
- II.8** Que tiene su domicilio fiscal en Torres Quintero número 85, zona centro, Colima, Colima, mismo que se señala para todos los efectos del presente Convenio.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

- III.1** Que se reconocen mutuamente la capacidad legal para la celebración del presente contrato, por lo que es su voluntad sujetarse de mutuo acuerdo a las siguientes:

REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento el bien inmueble descrito en la declaración I.3 a "EL ARRENDATARIO", quien lo recibe y acepta con ese carácter. "EL ARRENDATARIO" destinará específicamente el inmueble arrendado para instalar las oficinas de las Direcciones de Planeación, Comunicación, Desarrollo Social y Desarrollo Rural del H. Ayuntamiento de Colima, o cualquier otra dirección dependiente de esta institución pública y no deberá darle a la finca 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 mensual será por la cantidad de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 moneda nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, que da un monto total de: \$13,920.00 (trece mil novecientos veinte pesos 00/100 moneda nacional), menos la retención del ISR; previa entrega del recibo correspondiente en las oficinas de Oficialía Mayor de "EL ARRENDATARIO", mismas que se encuentran ubicadas en Gregorio Torres Quintero número 85, Colonia Centro, Colima, Colima.

TERCERA: VIGENCIA. La vigencia del presente contrato de arrendamiento es por el plazo comprendido del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.

CUARTA: PROHIBICION DE TRASPASAR O SUBARRENDAR. Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar el inmueble materia de arrendamiento o traspasar en cualquier forma a otra persona los derechos que le otorga el presente contrato. Igualmente se prohíbe a "EL ARRENDATARIO" 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, siendo con cargo a "EL ARRENDATARIO" el importe de las 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.

QUINTA: RESPONSABILIDADES. "LA ARRENDADORA" no es 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 "LA ARRENDADORA" y a los demás vecinos los daños y perjuicios que se les ocasione en los términos de los artículos 2325, 2327, 2329 y demás relativos del Código Civil vigente para el Estado de Colima.



REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



mismo buen estado en que lo recibe, con el solo deterioro debido de uso natural y moderado del inmueble. Los gastos generados por mantenimiento del inmueble como son pintura, instalaciones eléctricas, fontanería o reparaciones en general son por cuenta de "EL ARRENDATARIO". No podrá el inquilino variar la forma de la localidad arrendada sin autorización por escrito de "LA ARRENDADORA" o de su representante y si lo hiciere deberá devolverlo a "LA ARRENDADORA" en las condiciones en que fue recibido si así lo exigiere este último, siendo además responsable de los daños que se causen. "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".

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.

OCTAVA: SERVICIOS. Los servicios de agua potable y energía eléctrica serán 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.

NOVENA: CAUSAS DE RESCISIÓN. "LA ARRENDADORA" queda facultada 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.

DÉCIMA: CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las partes acuerdan que podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, además del mutuo consentimiento de las partes. "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato dando aviso a "LA ARRENDADORA" con 30 (treinta) días naturales para la desocupación cuando concurren algunas de las siguientes causas:

- I.- Cualquier falsedad en las declaraciones hechas por "LA ARRENDADORA".
- II.- Cuando concurren razones de interés general o bien,
III.- Cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir de los servicios del inmueble arrendado.



REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



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.

DÉCIMA 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, el día 01 de enero de 2017.

"LA ARRENDADORA"

"EL ARRENDATARIO"
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

C. MERCEDES GARCÍA SILVA
APODERADA GENERAL

M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. TANIA BELÉN MEDINA GARCÍA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO GENERAL, EL C. JOSÉ INÉS MEDINA GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE COLIMA, POR CONDUCTO DE SU ÓRGANO DE GOBIERNO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA, L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA E ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y SECRETARIO, RESPECTIVAMENTE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL ARRENDADOR", por conducto de su apoderado:

- I.1. Ser mexicana, mayor de edad, con capacidad para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- I.2. Que es legítima propietaria del inmueble marcado con el número 68 frente a la calle Hidalgo en la población de Tepames, Municipio de Colima, Estado de Colima, como lo acredita mediante la certificación realizada por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en funciones de Notario, la cual acredita la compraventa del bien inmueble ubicado en el lote número 10 diez manzana, 38 treinta y ocho, zona uno, lugar donde se encuentra la biblioteca pública municipal denominada "Marina Larios Arreola", en la localidad de Los Tepames, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Entidad, bajo el folio real número 111356 con fecha 24 de febrero de 1997.
- I.3. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que el inmueble antes descrito se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, de agua y demás obligaciones fiscales.
- I.4. Que está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes y le corresponde la cédula fiscal número MEG1520121787.
- I.5. Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y todos los efectos que deriven del presente contrato, el ubicado en calle Medellín número 50, en la población de Los Tepames, Municipio de Colima, C.P. 28600.
- I.6. Que su representante cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, las cuales hasta la fecha no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna, según acredita con la carta poder otorgada en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, el día 08 de abril de 2016 y debidamente ratificada ante el Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, titular de la notaría pública número 14 de la demarcación de Colima.



II.- Declara "EL ARRENDATARIO", por conducto de sus representantes:

- II.1** Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 88, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el H. Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Y que asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.
- II.2** Que los Ayuntamientos con la aprobación del Cabildo, podrán celebrar contratos de arrendamiento para hacer uso de bienes ajenos a su propiedad, cuando el municipio no tenga la capacidad económica para adquirir el bien necesario, siempre que este sea indispensable para cumplir sus fines y objetivos, así como en los casos en que el uso del bien sólo sea en forma temporal y no sea indispensable que dichos bienes, pasen a formar parte del patrimonio municipal, en calidad de propietarios, según lo disponen los artículos 21 y 22 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.
- II.3** Que el **C. M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL**, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, 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 de Colima, y artículo 180, fracción I, inciso c), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.



Que el **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA** en su carácter de **SINDICO**, tiene facultades y obligaciones de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo

REVISADO
Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



51, fracciones II y III, de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato.

- II.5** Que el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, en su carácter de **SECRETARIO** tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción VII y X de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio.
- II.6** Que el **M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA** acredita su personalidad de Presidente Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 21 de junio de 2015, y mediante acta número 126 de fecha 15 de octubre de 2015 bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo en la que rindió protesta legal al cargo. El **L.E. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, acredita su personalidad de **Síndico Municipal**, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 21 de junio de 2015, y mediante acta número 126 de fecha 15 de octubre de 2015 bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo en la que rindió protesta legal al cargo; el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, acredita su personalidad de Secretario, mediante el Acta número 01 de fecha 16 de octubre de 2015 de la Sesión ordinaria del Cabildo, que contiene la aprobación de su designación y toma de protesta legal al cargo.
- II.7** Que es su voluntad arrendar el bien inmueble señalado en el punto 1.2 de las declaraciones de **"EL ARRENDADOR"**.
- II.8** Que tiene su domicilio fiscal en Torres Quintero número 85, zona centro, Colima, Colima, mismo que se señala para todos los efectos del presente Convenio.

III.- DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

- III.1.** Que se reconocen mutuamente la capacidad legal para la celebración del presente contrato, por lo que es su voluntad sujetarse de mutuo acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento el bien inmueble descrito en la declaración 1.2 de este contrato a "EL ARRENDATARIO", quien lo recibe y acepta con ese carácter. "EL ARRENDATARIO" destinará el bien inmueble arrendado para ocupar las instalaciones de la Biblioteca Pública Municipal de la localidad de Tepames, denominada "Marina Larios Arreola", 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.



REVISADO
Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



SEGUNDA: PRECIO DE LA RENTA. El precio de la renta se pagará de forma mensual, por la cantidad de **\$3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, sumando un total de: **\$4,060.00 (cuatro mil sesenta pesos 00/100 moneda nacional)**, menos la retención del ISR; para tal efecto **"EL ARRENDADOR"** deberá hacer entrega del recibo correspondiente en las oficinas de Oficialía Mayor ubicadas en calle 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 enero de 2017 y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2017.

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. **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** o de su representante y si lo hiciere deberá devolverlo a **"EL ARRENDADOR"** en las condiciones en que fue recibido si así lo exigiere este último, siendo además responsable de los daños que se ocasionen.



REVISADO

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos



"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 deberá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta en ningún caso y por ningún concepto, sino que pagará íntegramente en la fecha estipulada, salvo las excepciones contempladas en la legislación aplicable.

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS. Las partes acuerdan que el costo que se genere por la prestación del servicio de agua potable correrá a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**; y el costo que se genere por la prestación de los servicios de energía eléctrica correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**; cada parte 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. **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** con 30 (treinta) días naturales para la desocupación cuando concurren algunas de las siguientes causas:

- I.- Cualquier falsedad en las declaraciones hechas por **"EL ARRENDADOR"**.
- II.- Cuando concurren razones de interés general o bien,
- III.- Cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir de los servicios del inmueble arrendado.



REVISADO

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

Dirección General
de
Asuntos Jurídicos