CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TECOMÁN; LA M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZÁLEZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y EL LIC. JULIO CESAR CANO FARÍAS SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DEMONINARÁ EN CONJUNTO COMO "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE, EL C. LUIS HORACIO CEBALLOS HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DOMINARA "LAS PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. EL "ARRENDATARIO" declara que:

I. Es un organismo público con patrimonio propio y está investido de personalidad jurídica, contando así con las facultades suficientes para manejar sus propiedades con arreglo al artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 2, 3 y demás aplicables de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima;

II. Que el **LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA**, en su carácter de Presidente Municipal, es el ejecutor de las determinaciones de Cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del ayuntamiento y en los casos que 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, así como lo establecido en el numeral 53 fracción XV del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima acreditando tal personalidad con el acta número 77/2024 de la Sexta Sesión Solemne Cabildo de fecha 15 de octubre del 2024.

III. Que la **MTRA. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ**, en su carácter de Sindica Municipal, tiene entre sus facultades y obligaciones la de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del H. Ayuntamiento en los litigios en que se 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 del Estado de Colima así como lo establecido en el numeral 54 fracción I del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima., por lo que concurre a la firma del presente convenio.

IV. Que el **LIC. JULIO CESAR CANO FARIAS**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, 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 X de la Ley del Municipio Libre de Colima, por lo que concurre a la firma del presente contrato

V. Se encuentra inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes con clave **MTC850101K92**.

VI. Para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en las instalaciones de la Presidencia Municipal, sito en calle Medellín, número 280, colonia Centro, en el municipio de Tecomán, Estado de Colima.

VII. Conocer el estado físico y jurídico del inmueble, y que se le ha hecho mención de los servicios que debe cubrir sobre el inmueble.

SEGUNDA. EL "ARRENDADOR" declara que:

I. Ser mayor de edad y encontrarse en pleno uso de sus facultades mentales y legales, para obligarse en términos del presente contrato.

II. Bajo protesta de decir verdad que es el titular de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en calle 20 de noviembre, número 300, colonia Centro, código postal 28100, en esta Ciudad de Tecomán, Colima.

III. Se encuentra registrado ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Administración de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyentes **CEHL760111297A.**

IV. No existe impedimento o causal legal que limite al **"ARRENDATARIO"** en el uso e instalación de los servicios públicos de agua y luz, entre otros, y al momento de dar por terminado este contrato pasaran a formar parte integrante del mencionado inmueble.

V. Dicho inmueble no presenta o sufre vicios o defectos y, por lo tanto, se encuentra en buenas condiciones para utilizarlo como estacionamiento vehicular.

VI. Señala como domicilio legal para recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en calle Cuauhtémoc, número 243, colonia Centro, en el municipio de Tecomán, Estado de Colima, código postal 28100.

TERCERA. "LAS PARTES" declara que:

I. Están de acuerdo en celebrar el presente contrato en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

II. Se reconocen mutuamente las facultades para suscribir el presente contrato y comprometerse con las disposiciones estipuladas el mismo; y

III. Manifiestan no existir vicios de consentimiento o mala fe que puedan invalidar el presente contrato.

Es por ello que, de lo anteriormente señalado, **"LAS PARTES"** convienen a sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.
EL "ARRENDADOR" otorga al **"ARRENDATARIO"** el inmueble ubicado en calle 20 de noviembre número 300, colonia Centro, código postal 28100, en la ciudad de Tecomán, Colima.

El **"ARRENDATARIO"** se obliga a utilizar el inmueble para uso exclusivo como estacionamiento de los vehículos al servicio del H. Ayuntamiento de Tecomán. La finca reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, por lo que el **"ARRENDATARIO"** la recibe a su entera satisfacción ya que se encuentra en las condiciones adecuadas para el fin del contrato.

SEGUNDA. – DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.
El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de un 1 año 9 meses, periodo comprendido del diecisiete de enero del dos mil veintiséis al 15 de octubre del año dos mil veintisiete.

TERCERA. DE LA RENTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar al **"ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual para el año 2026 dos mil veintiséis, la cantidad de $9,000.00 (Nueve mil pesos 00/100 M.N) más el Impuesto al Valor Agregado, menos las retenciones legales a que haya a lugar, el pago se hará los días quince de cada mes de calendario, por mes vencido, con cheque que se entregara al **"ARRENDADOR"** en el edificio de la Presidencia Municipal, cuya dirección consta en las declaraciones del

presente instrumento, previo a la entrega que él mismo haga del comprobante fiscal respectivo, en el entendido que ante la falta de presentación de dicho documento no será cubierto el monto de la renta correspondiente, hasta en tanto no se subsane la omisión, no siendo el **"EL ARRENDATARIO"** responsable por el retraso en dicho pago.

Para el año 2027 dos mil veintisiete la cantidad por concepto de renta, sufrirá un aumento de $1,000.00 (Mil mil pesos 00/100 M.N.), por lo que el **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar al **"ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de $10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N más el Impuesto al Valor Agregado, menos las retenciones legales a que haya a lugar.

CUARTA. DE LA RESCISION DEL CONTRATO.
El presente contrato podrá ser rescindido por incumplimiento de alguna de las cláusulas, por cualquiera de **"LAS PARTES"**. En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** sea el responsable de dicho incumplimiento, se le dará un plazo de 30 días contados a partir de que se haya cometido la falta, para que éste desaloje el inmueble.

De darse la rescisión del presente contrato el **"EL ARRENDATARIO"** le comunicara por escrito al **"ARRENDADOR"** las causas que lo motiven, para que él mismo dentro de un plazo no mayor a cinco días habidas, manifieste a lo que su derecho convenga, posteriormente dentro del plazo que no exceda de quince días hábiles, se resolverá lo procedente, con independencia a lo que se pudiese dirimir en los Tribunales competentes.

QUINTA. DE LAS REPARACIONES Y MODIFICACIONES

- El **"ARRENDATARIO"** se obliga en los términos de lo que dispone el numeral 2334 del Código Civil para el Estado de Colima, a realizar las reparaciones de los deterioros causados por el uso normal que le den las personas que utilicen el inmueble arrendado.
- Toda obra que se realice en el inmueble arrendado será retirada por cuenta del **"ARRENDATARIO"** al momento de la conclusión de la vigencia del presente contrato, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del **"ARRENDADOR"**
- El **"ARRENDATARIO"** de conformidad a lo establecido en los numerales 2305, 2309, 2315 y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Colima, queda obligado informar a la brevedad posible al **"ARRENDADOR"** las necesidades de reparaciones y de toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho en la finca arrendada, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.
- El **"ARRENDATARIO"** se obliga a no realizar ninguna mejora que implique la modificación del inmueble y que tenga como finalidad el lujo, salvo mejoras útiles que expresamente sean en beneficio de la prestación del servicio al que este destinado dicho inmueble.
- El presente contrato estará vigente durante el arrendamiento del inmueble y regirá conforme a lo señalado en este instrumento, en el entendido que cualquier modificación a los términos y condiciones deberá de hacerse por escrito, en común acuerdo por **"LAS PARTES"**, dentro de la vigencia del mismo, firmada por quienes tengan capacidad jurídica para hacerlo.

SEXTA. RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL.
El presente contrato constituye el acuerdo único entre las **"LAS PARTES"**, en relación con el objeto del mismo y deja sin efectos cualquier otra negociación o comunicación entre éstas, ya sea oral o escrita, anterior a la fecha en la cual se haya suscrito el presente instrumento.

SEPTIMA. - JURISDICCIÓN
Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de Colima, por lo tanto **"EL ARRENDADOR"** renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

LEÍDO Y ANALIZADO EL PRESENTE CONTRATO, CON LA FINALIDAD DE EXPRESAR SU CONFORMIDAD EN LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS CONTENIDAS, **"LAS PARTES"**, LO FIRMAN AL CALCE, AL MARGEN Y AL FINAL DE ESTA ÚLTIMA PARA CONSTANCIA LEGAL DE LOS QUE INTERVINIERON EN EL MISMO.

FIRMADO EN EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA A LOS DÍAS 16 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2026.

POR "EL ARRENDATARIO"

PRESIDENCIA

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL

SINDICO MUNICIPAL

M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

LIC. JULIO CESAR CANO FARIAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TECOMAN

POR "EL ARRENDADOR"

C. LUIS HORACIO CEBALLOS HERNANDEZ