



ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL
**2018
2021**

EN LA CIUDAD DE LA CRUZ ELOTA, SINALOA, EL DÍA 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020 COMPARECEN POR UNA PARTE LA C.C. **MARÍA DE JESUS TORRES OTERO** EN SU CARÁCTER DE "ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA, SINALOA, REPRESENTADO POR EL C. LIC. **ÁNGEL GEOVANI ESCOBAR MANJARREZ** Y POR EL LIC. **VÍCTOR MANUEL CISNEROS MARTÍNEZ**, RESPECTIVAMENTE COMO PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL MUNICIPIO DE ELOTA, SINALOA, EN SU CARÁCTER DE "ARRENDATARIO", EL PRESENTE CONTRATO SE REALIZA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULO 2280, 2281, 2282, 2284, 2288, 2290, 2291, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2313, 2314, 2315, 2316, 2329 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA; DE ACUERDO A LO ANTERIOR QUIENES MANIFIESTAN:

QUE TIENE CONCERTADA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL HACEN LAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

I.- DECLARA LA ARRENDADORA SER PROPIETARIO DE UNA FINCA URBANA UBICADA EN AVENIDA PONIENTE 24 ESQUINA CON CALLE PARAISO, COLONIA VICTOR MANUEL QUINTERO, EN ESTA CIUDAD DE LA CRUZ ELOTA; MISMO QUE ES BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SINALOA, QUE SU REPRESENTADO TIENE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, QUE REPRESENTA Y ADMINISTRA EL MUNICIPIO DE ELOTA, POR HABER SIDO ELECTO MEDIANTE ELECCIÓN POPULAR DIRECTA.

III.- DECLARA EL ARRENDATARIO, QUE ES SU VOLUNTAD JURÍDICA, RECIBIR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN QUE SE DESCRIBE EN LA DECLARACIÓN PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO Y DARLE USO COMO **ESCUELA TELESECUNDARIA**; QUIEN SERA RESPONSABLE DE ESTA ESCUELA SERA EL PROFR. **ROLANDO MEDINA RUELAS**, EN SU CARÁCTER DE SUPERVISOR DE ZONA TELESECUNDARIAS FEDERALIZADA.

IV.- DECLARA LA ARRENDADORA, QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALLE ISLAS CICLIDAS NÚMERO 5429, FRACCIONAMIENTO PRADOS DEL SOL, C.P. 80296, DE LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA.

María de Jesús Torres Otero





ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL
**2018
2021**

V.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE SU DOMICILIO LEGAL ES EL UBICADO EN AVENIDA GABRIEL LEYVA SOLANO S/N, COLONIA CENTRO, C.P. 82700, LA CRUZ ELOTA, SINALOA, (PALACIO MUNICIPAL).

VI.- AMBAS PARTES SE ENCUENTRAN DE ACUERDO QUE LA FINALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERA PARA LAS ACCIONES Y ACTIVIDADES QUE REALIZARAN LOS JÓVENES DE LA TELESECUNDARIA, CON APOYO DEL ARRENDATARIO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE ES SU VOLUNTAD, ACORDAR LO CONVENIENTE EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUJETO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: LA ARRENDADORA, CONCEDE Y EL ARRENDATARIO ACEPTA EN ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL EDIFICIO UBICADO EN AVENIDA PONIENTE 24 ESQUINA CON CALLE PARAISO, DE COLONIA VÍCTOR MANUEL QUINTERO EN ESTA CIUDAD DE LA CRUZ, ELOTA, SINALOA; **A PARTIR DEL 01 (PRIMERO) DE ENERO DEL 2020 AL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR MENSUALMENTE LA ARRENDADORA, LA CANTIDAD DE \$ 2,700.00 (DOS MIL SETESIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.).

TERCERO: EL ARRENDATARIO DECLARA HABER RECIBIDO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA PRIMERA DECLARACIÓN EN PERFECTO ESTADO, MISMO QUE TENDRA EL USO DE ESCUELA TELESECUNDARIA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 2288 Y 2325 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE SINALOA.

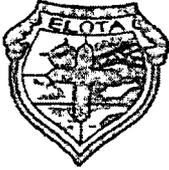
CUARTA: LOS GASTOS GENERADOS QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDA QUE CUALQUIER MEJORA QUE HICIERE EL ARRENDATARIO AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ARRENDAMIENTO QUEDA A BENEFICIO DEL INMUEBLE Y QUE PARA HACERLAS REQUERIRÁ PREVIAMENTE EL PERMISO POR ESCRITO DE LA ARRENDADORA.

QUINTA: TODOS LOS GASTOS QUE SE HAGAN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, CORRERÁN A CARGO DEL ARRENDATARIO.

SEXTO: EL ARRENDATARIO PODRÁ SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER, EN TODO O EN PARTE, SUS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO. SI ASI SE CREE PERTINENTE.

Maria de Jesús Torres Dfere





ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL
**2018
2021**

SEPTIMO: ESTE CONTRATO SE CANCELARÁ DE MANERA INMEDIATA; CUANDO LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CULTURA (SEPyC) LE OTORGARA OTRO BIEN INMUEBLE O LE PRESTARA OTRO INMUEBLE PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES EDUCATIVAS A LOS ESTUDIANTES DE LA TELESECUNDARIA QUE SE HACE MENCION, SIN QUE AL ARRENDATARIO PAGUE NINGUNA PENA POR TERMINACIÓN ANTICIPADA.

OCTAVO: EN EL CASO DE QUE LA ARRENDADORA PRETENDA DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO FORZOSO, CUALQUIERA QUE SEA LA CAUSA, PAGARÁN COMO PENA CONVENCIONAL EL IMPORTE DE TRES MESES DE RENTA, MAS IVA.

NOVENO: EL ARRENDATARIO NO PODRÁ TENER MATERIAS INFLAMABLES O PELIGROSAS EN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ARRENDAMIENTO; QUIEN SERA RESPONSABLE DE ESTO SERA EL PROFR. ROLANDO MEDINA RUELAS, EN SU CARÁCTER DE SUPERVISOR DE ZONA TELESECUNDARIAS FEDERALIZADA.

DÉCIMO: EL ARRENDATARIO RECIBE EL INMUEBLE CON TODOS LOS SERVICIO, EN PERFECTO ESTADO Y SE COMPROMETE A CONSERVARLO EN ESE MISMO ESTADO SIENDO POR SU CUENTA TODOS LOS GASTOS QUE EROGARSE PARA CONSERVARLO EN PERFECTA CONDICIONES, EN EL ESTADO COMO LOS RECIBIÓ EN ESTA FECHA HASTA QUE HAGA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ARRENDAMIENTO AL ARRENDADOR.

DECIMO PRIEMRO: POR PARTE DEL ARRENDATARIO CORRERA LOS GASTOS DE LUZ Y AGUA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL USO Y GOCE DE UNA FINCA URBANA, PREVIA EXPEDICIÓN DE RECIBO FISCAL QUE OCUPA EL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA.

DECIMO SEGUNDO: LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES. PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN CON ESTE INSTRUMENTO SON APLICABLES LAS LEYES CORRESPONDIENTES A SU OBJETO Y EN CASO DE CONTROVERSIA, SERÁN COMPETENTES LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE LA CRUZ ELOTA, SINALOA, RENUNCIANDO LAS PARTES EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR VIRTUD DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO.

[Handwritten signature]

María de Teo...





GENERALES

A) EL MUNICIPIO DE ELOTA REPRESENTADO POR EL LIC. **ÁNGEL GEOVANI ESCOBAR MANJARREZ** Y POR EL LIC. **VÍCTOR MANUEL CISNEROS MARTÍNEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO RESPECTIVAMENTE DEL MUNICIPIO DE ELOTA, SINALOA, RFC. MEL8501012M6, MANIFIESTAN SER MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, ESTADO CIVIL: AMBOS CASADOS RESPECTIVAMENTE, CON DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA GABRIEL LEYVA SOLANO S/N, COLONIA CENTRO, C.P. 82700, LA CRUZ ELOTA, SINALOA, (PALACIO MUNICIPAL).

B) **C. MARÍA DE JESÚS TORRES OTERO**, MANIFIESTA SE MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ESTADO CIVIL: CASADA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, CON RFC: **TOOJ720306G31**, CON DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE ISLAS CICLIDAS NÚMERO 5429, FRACCIONAMIENTO PRADOS DEL SOL, C.P. 80296, DE LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA.

ENTERADOS DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR HABER SIDO LEÍDO POR SÍ MISMOS, LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN SU CELEBRACIÓN LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE, DE CONFORMIDAD EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

ARRENDADORA

María de Jesús Torres Otero
C. MARÍA DE JESÚS TORRÉS OTERO

**ARRENDATARIO
H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA
REPRESENTADO POR**

[Firma]
**LIC. ANGEL GEOVANI ESCOBAR MANJARREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ELOTA, SINALOA**

[Firma]





ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL
**2018
2021**

[Handwritten signature]

LIC. VÍCTOR MANUEL CISNEROS MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

TESTIGOS

[Handwritten signature]

PROFR. ROLANDO MEDINA RUELAS

[Handwritten signature]

C.P. JOSÉ RODOLFO SALCIDO FELIX

[Handwritten signature]

María de Jesús Torres Atero



se ocupe la oficina del telégrafo, es una mínima cantidad lo que cobra el señor, son 1500 pesos, es un espacio que se requiere por lo que la comunidad de Elota, lo ha estado pidiendo el año pasado se trabajó en ese contrato de arrendamiento, y es algo que de igual manera en el espinal están pidiendo oficina para telégrafo porque ahí ya no hay oficina, ahí la gente de la sindicatura realiza mucho tramites, aparte, ahí también cobran los adultos mayores.

El C. Presidente Municipal Lic. Ángel Geovani Escobar Manjarrez, expone, bien después de haber escuchado sus comentarios, pongo a su consideración este punto, si están de acuerdo en aprobarlo, sírvanse manifestarlo, levantando su mano, es aprobado por unanimidad, el **CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SR. CESAR VILLEGAS YURIAR, POR EL LOCAL QUE OCUPA LA OFICINA DE TELEGRAFOS EN LA COMUNIDAD DE ELOTA POR UN MONTO DE \$ 1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES MAS IVA, CON RECURSOS DE LA CUENTA DE GASTO CORRIENTE.**

ONCEAVO PUNTO: ANALISIS, DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO PARA CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS CASAS HABITACION EN LA CIUDAD DE LA CRUZ, ELOTA, SINALOA, CON RECURSOS DE LA CUENTA DE GASTO CORRIENTE.

- **CASA HABITACION UBICADA EN LA COLONIA LOMA LINDA POR UNA CANTIDAD DE \$ 2,700.00 (DOS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100) MENSUALES MAS IVA, DONDE OPERAN LAS OFICINAS DE CONAFE MUNICIPAL**

- **CASA- HABITACION UBICADA EN LA COLONIA VICTOR MANUEL QUINTERO POR UNA CANTIDAD DE \$ 2,700.00 (DOS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES MAS IVA, DONDE SE IMPARTEN CLASES DE TELESECUNDARIA A UN GRUPO DE JOVENES DE ESTA CABECERA MUNICIPAL.**

EL C. Presidente Municipal Lic. Ángel Geovani Escobar Manjarrez, manifiesta ante el pleno, para ampliarnos la información acerca de este punto se encuentra presente la **C. Profra. María Candelaria Rodríguez Heras, Oficial Mayor**

La C. Oficial Mayor Profra. María Candelaria Rodríguez Heras, manifiesta, tienen en sus manos ustedes esa información y es de su conocimiento que las dos casas habitación ya estaban en arrendamiento por el municipio . fue donde estaban las cocinas económicas, pero hoy en nuestra solicitud que está firmada por parte del coordinador de CONAFE ya que ellos estaban realizando sus labores en el centro cívico Emiliano Zapata, y por condiciones ya obsoletas, obligaba ya a seguir ayudándolos, ellos se coordinaron con el profesor pedro favela y a su vez con el señor presidente para que les diera la anuencia y les dieran el seguimiento, el espacio les encanto a ellos tiene las condiciones, tiene los espacios para los cursos que ellos desarrollan para las capacitaciones, no es un lugar tan lejano del centro, luego la solicitud y nada más de 2,500 pesos subió a 2,700 pesos, ellos van a hacer actividades para pagar el agua y la luz y están de acuerdo en trabajar, son aproximadamente como unos 60 maestros los que dependen del CONAFE.

El C. Regidor Profr. Tomas Ramirez López, manifiesta, pues ahí sería lo mismo que se presentara el coordinador para nosotros poder conocerlo, y de la misma saber nos haga saber, cuantas escuelas hay de CONAFE, que es lo que hacen en donde, quienes son y en la medida que los conozcamos y sepamos que hacen pues igual se pueden ayudar más.

La C. Oficial Mayor Profra. María Candelaria Rodríguez Heras, comenta, igual señor presidente se pudiera firmar un convenio de colaboración con el delegado, ahorita el que paso a ISEA era el delegado de CONAFE, pero ahorita por el momento yo no sé quién sea, lo acaban de cambiar pero nos ponemos de acuerdo.

El C. Presidente Municipal Lic. Ángel Geovani Escobar Manjarrez, manifiesta, pues hay que solicitarle de igual manera que venga para que nos informe que es lo que están haciendo, y hay que ver que podemos hacer junto con ellos.

El C. Regidor Profr. Tomas Ramirez López, comenta, en SAGARPA, aún quedan algunos espacios.

El C. Presidente Municipal Lic. Ángel Geovani Escobar Manjarrez, comenta, se les prestaba acá en el centro cívico ya vimos ese auditorio que está muy feo, se ha deteriorado mucho y se ve muy feo porque está en el centro y nos ha servido mucho, es del Ejido La Cruz, vamos a platicar con ellos para ver qué podemos hacer, porque creo que ese edificio se puede rescatar, ya los techos están por caerse, se tiene que tumbar todo, ya platique con Héctor, para que revise, y vea que es lo que se puede hacer, ya que nos tenga esa revisión pues platicar con los ejidatarios.

El C. Regidor Profr. Ramón Quintero Martínez, comenta, si es bueno platicar con ellos, sé que CONAFE está haciendo un trabajo que se está viendo, si están trabajando pero es mucho lo que piden, que hay muchas cosas que no hay razón de ser, por ejemplo tenemos una telesecundaria en Ibonia, pero tenemos la telesecundaria en el Sabinal y esa región no da para tener dos telesecundarias una la está operando CONAFE y la otra no sé quién.

El C. Regidor Profr. Tomas Ramirez López, manifiesta, las dos son del CONAFE

El C. Regidor Profr. Ramón Quintero Martínez, expone, ahí están pidiendo los baños en la telesecundaria del Sabinal y mobiliario para la telesecundaria de Ibonia y en las cuatro comunidades de ahí que son Portezuelo, Ibonia, Rincón de Ibonia y El Sabinal apenas se alimenta una telesecundaria y están pidiendo apoyo para dos, pero son dos telesecundarias que no tienen razón de ser, están muy cerca, creo que nada más debe de haber una para esa zona.

El C. Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Víctor Manuel Cisneros Martínez, comenta, si me permiten yo coincidido con usted, plenamente cuando dice que hay que buscar un acercamiento, yo estuve un tiempo en telesecundaria y le puedo decir que para poder mantener la matrícula es lo primero que piden para que opere una telesecundaria federalizada, los de CONAFE atienden las cuestiones geográficas y de población por eso el origen de CONAFE fue educación inicial que es donde no se cumplen con las matriculas de un jardín de niños, yo quiero suponer salvo la mejor

opinión que nos diga esa persona que con gusto vamos a invitar, creo que es por razones geográficas, difícilmente un muchacho de portezuelo va a venir al Sabinal o el de Ibonia va a bajar hasta el Sabinal, esa es la atenuante, y sobre todo que un maestro DE CONAFE, atiende dos o tres niños, que acá por normativa de la 53 y la 27 no los van a atender, esa es la razón por la que operan de esa manera.

El C. Regidor Profr. Tomas Ramirez López, comenta, pero a lo mejor si se puede el buscar hacer una sola, y más completa.

La C. Regidora Lic. Olga Lidia García Gastelum, expone, ahí en el caso de Casas Nuevas y Portezuelo y el mismo Sabinal, y El Solito son niños que se van toda la semana a casa escuela en Cósala, entonces ya teniendo ahí una escuela bien, ya los niños no tendrían necesidad de irse, ya estarían más cerca de sus papás.

La C. Oficial Mayor Profra. María Candelaria Rodríguez Heras, expone, y el siguiente espacio es en la Colonia Víctor Manuel Quintero donde actualmente alrededor de 18 alumnos de primer grado de telesecundaria están recibiendo ahí las clases y es por eso que se está pidiendo el espacio para que los alumnos tengan ahí sus clases con su maestro de telesecundaria, la solicitud está firmada por la señora María de Jesús Torres Otelo de la misma colonia, es un espacio que estaba anteriormente una cocinita y se pasaría ya ahorita como atención para los alumnos, subió solo 200 pesos, de igual manera yo ya platique con el supervisor y los maestros y ellos se encargarían de solventar todos los gastos, agua, luz, mantenimiento, para que este en óptimas condiciones está en el puro centro de la colonia.

El C. Regidor Profr. Ramón Quintero Martínez, comenta, contrario a lo otro ahí si conocemos cuando menos a los padres de familia que han estado acercándose para acá, han estado insistiendo en ese apoyo totalmente de acuerdo vamos aprobándolo, ojala que se instale la telesecundaria y si no pues otra secundaria y si les dicen que no se puede, pues vamos buscándole por otro lado, pero que se haga la escuela, el espacio ya lo tenemos, es el que comentaba el presidente la otra vez y pues ojala que les den el visto bueno para seguirles ayudando en la construcción.

El C. Presidente Municipal Lic. Ángel Geovani Escobar Manjarrez, expone, bien después de haber escuchado sus comentarios, pongo a su consideración este punto, si están de acuerdo en aprobarlo, sírvanse manifestarlo, levantando su mano, es aprobado por unanimidad, el **CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS CASAS HABITACION EN LA CIUDAD DE LA CRUZ, ELOTA, SINALOA, CON RECURSOS DE LA CUENTA DE GASTO CORRIENTE.**

• **CASA HABITACION UBICADA EN LA COLONIA LOMA LINDA POR UNA CANTIDAD DE \$ 2,700.00 (DOS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100) MENSUALES MAS IVA, DONDE OPERAN LAS OFICINAS DE CONAFE MUNICIPAL**

• **CASA- HABITACION UBICADA EN LA COLONIA VICTOR MANUEL QUINTERO POR UNA CANTIDAD DE \$ 2,700.00 (DOS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES MAS IVA. DONDE SE IMPARTEN CLASES DE TELESECUNDARIA A UN GRUPO DE JOVENES DE ESTA CABECERA MUNICIPAL.**