

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL QUE CELEBRAN EN CALIDAD DE ARRENDADOR:

1. **JESUS MANUEL LOAIZA BAÑUELOS**, persona física quien cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes: **LOBJ800517SY1**; y con domicilio ubicado en: CALLE LIBERTAD S/N, COLONIA CENTRO C.P. 82910, SAN IGNACIO SINALOA., quien es propietario de un edificio de acuerdo a escritura pública 679 volumen III ubicado en Guadalupe Victoria y Fco. I Madero con una superficie de 675 mts. Cuadrados, en esta ciudad de La Cruz Elota Sinaloa.

Actuando en este contrato a través de sus representantes DAMASO ANTONIO PICOS ALVARADO, y AMADO LOAIZA PERALES; quienes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato; identificándose el primero de ellos con credencial de elector número: 3410043148488; y el segundo con credencial de elector número: 3372005423243.

 EN CALIDAD DE ARRENDATARIO:

1. **EL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA, REPRESENTADO POR LA C. ANA KAREN VAL MEDINA Y LIC. OMAR AYALA TERRAZA**, EN SUS RESPECTIVAS CALIDADES DE PRESIDENTA MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA, EN SU CARÁCTER DE "ARRENDATARIO" para celebrar contrato de arrendamiento con credencial de elector número: **0774076540367** ; con domicilio ubicado en: cto vilanova 169 FRACC. PONTEVEDRA C.P.80060 CULIACAN SINALOA. Y credencial de elector número **1799091151876** con domicilio en av. Poniente 10 y c. sur 20 s/n colonia Miramar la cruz Sinaloa C.P. 82707, respectivamente.

QUIENES SE RECONOCEN EXPRESA Y RECÍPROCAMENTE CON CAPACIDAD PLENA PARA OBLIGARSE, Y PARA TAL EFECTO, LA PRIMERA DE ELLAS SERÁ IDENTIFICADA COMO LA "PARTE ARRENDADORA" Y LA SEGUNDA DE ELLAS SERÁ IDENTIFICADA COMO LA "PARTE ARRENDATARIA"; ADEMÁS SE HARÁ REFERENCIA A ELLAS DE MANERA CONJUNTA COMO "LAS PARTES"; EN ESTE SENTIDO, LAS PARTES MANIFIESTAN EN PRIMER LUGAR LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

1. Declaran LAS PARTES, que EL INMUEBLE objeto del presente contrato (en lo sucesivo únicamente "EL INMUEBLE") se encuentra ubicado en:

CALLE GUADALUPE VICTORIA Y AVENIDA FRANCISCO I MADERO, NUMERO 855 LOCAL  
NUMERO 3 COLONIA CENTRO DE LA CRUZ SINALOA.

II. Que EL INMUEBLE consiste en un LOCAL COMERCIAL, el cual tiene una superficie de 11 (ONCE) metros cuadrados y se encuentra compuesto de:

UNA CORTINAS

UN BAÑO, CON LAVABO EN EL INTERIOR CON PUERTA INDEPENDIENTE.

III.- Declara LA PARTE ARRENDADORA, que a la fecha de firma del presente contrato EL INMUEBLE se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos correspondientes.

IV. De igual forma, declara LA PARTE ARRENDADORA que a la fecha de firma del presente contrato EL INMUEBLE se encuentra desocupado totalmente, por lo que una vez iniciada la vigencia de este contrato LA PARTE ARRENDATARIO podrá hacer uso del mismo.

V. Declara LA PARTE ARRENDADORA, ser legítima propietaria DEL INMUEBLE objeto del presente contrato, lo que acredita a través de la Escritura pública número 679 VOLUMEN TERCERO de fecha 17 de febrero de 1998, pasada ante la fe del Notario Público No. 162, Lic. ISMAEL ARENAS ESPINOZA de LA CRUZ, ELOTA SINALOA, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad., anexo copia de caratula de escritura y copia de la certificación de inscripción con fecha 5 de mayo de 2021.

VI. Así mismo, declara LA PARTE ARRENDADORA que no tiene impedimento legal ni contractual alguno para otorgar en arrendamiento EL INMUEBLE objeto del presente contrato, toda vez que tiene la plena capacidad para otorgar el uso y goce temporal del mismo.

VII. Declara LA PARTE ARRENDATARIA que conoce las características y el estado actual DEL INMUEBLE objeto de este contrato en razón de que lo ha revisado personalmente y es su voluntad arrendarlo.

Estando LAS PARTES de acuerdo en lo anteriormente descrito, así como conociendo el contenido de las declaraciones vertidas con anterioridad, las cuales ratifican por contener la verdad, y sin existir error, dolo, violencia, mala fe o vicio alguno en el consentimiento que pudieran invalidar al mismo, sirven en someterse a las siguientes:

### CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO.

LA PARTE ARRENDADORA concede a LA PARTE ARRENDATARIA el uso y goce temporal, mediante arrendamiento, DEL INMUEBLE que se describe en las declaraciones de este contrato, mismo que será utilizado para:

## SERVICIO AL PUBLICO TELECOM

Cualquier cambio en el uso del local deberá ser autorizado previamente y por escrito por LA PARTE ARRENDADORA, quien tendrá la libertad de aprobar o rechazar el cambio solicitado.

Por su parte, LA PARTE ARRENDATARIA asume la obligación recíproca de pagar la renta en las condiciones que se establecen en este mismo contrato.

### CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN.

LAS PARTES acuerdan que la duración del presente contrato será de **12 (doce) meses**, periodo que comenzará a partir del día **23 DE ENERO DE 2023**, y que podrá ser prorrogado por acuerdo de LAS PARTES.

### CLÁUSULA TERCERA. RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

A más tardar el día **27 DE ENERO DE 2023**, LA PARTE ARRENDADORA deberá hacer entrega a LA PARTE ARRENDATARIA DEL INMUEBLE así como de las llaves, pases y/o controles o dispositivos de acceso que sean necesarios para que esta pueda hacer uso del mismo.

A su vez, una vez terminado el contrato y precisamente en el día de su conclusión LA PARTE ARRENDATARIA deberá devolver a LA PARTE ARRENDADORA EL INMUEBLE, y de ser el caso, las llaves, pases y/o controles o dispositivos de acceso DEL INMUEBLE. Lo anterior, sin necesidad de desahucio, resolución judicial alguna o comunicación anticipada por parte de LA PARTE ARRENDADORA.

LA PARTE ARRENDATARIA desde este momento autoriza a LA PARTE ARRENDADORA para que al día siguiente de término de la vigencia entre en posesión material del inmueble que le arrendó, sin necesidad de aviso previo ni gestión judicial, en el entendido que los bienes que se encuentren instalados en ese momento se retirarán del lugar; obligándose LA PARTE ARRENDATARIA a reembolsar a LA PARTE ARRENDADORA los gastos que para ello realice, autorizando LA PARTE ARRENDATARIA a LA PARTE ARRENDADORA para que retenga los bienes hasta en tanto no reembolse a LA PARTE ARRENDADORA dichos gastos.

### CLÁUSULA CUARTA. RENTA.

LAS PARTES de común acuerdo establecen que LA PARTE ARRENDATARIA pagará a LA PARTE ARRENDADORA por el uso DEL INMUEBLE objeto del contrato, una renta anual por la cantidad de **\$24,000.00** (veinticuatro mil pesos 00/100 en Moneda Nacional), MAS IVA si requiere factura, cantidad que deberá ser pagada por adelantado, así como el importe que menciona la cláusula séptima del presente contrato, **EL DIA 27** del mes **DE ENERO DE 2023**, estableciéndose como fecha límite para realizar el pago de la primera y única renta del año, **de 2023**.

Llegado el caso, a partir del momento en que el contrato sobrepase un año de duración, la renta podrá ser actualizada. La renta actualizada será exigible a LA PARTE ARRENDATARIA a partir de

que LA PARTE ARRENDADORA le notifique de dicha actualización por escrito con al menos 20 días de anticipación al mes en el que se pretenda comenzar a cobrar la renta actualizada.

El pago de la renta se podrá realizar en efectivo, o con cheque nominativo para abono a cuenta del beneficiario en el domicilio señalado por LA PARTE ARRENDADORA en las declaraciones de este contrato.

Además de LA PARTE ARRENDADORA, la persona o personas autorizadas para recibir el pago en efectivo son:

DAMASO ANTONIO PICOS ALVARADO Y/O AMADO LOAIZA PERALES

En todo caso LA PARTE ARRENDADORA se encuentra obligada a emitir los recibos por los pagos efectivamente realizados por LA PARTE ARRENDATARIA, no obstante, será obligación de recabar el recibo.

#### **CLÁUSULA QUINTA. PERMISOS.**

Si en virtud de la naturaleza del giro para el que se renta el inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA tuviera que solicitar alguna licencia, permiso o cualquier autorización ya sea Municipal, Estatal o Federal, la tramitación y pagos respectivos serán a su exclusivo cargo y costo. Lo mismo aplicará respecto a los correspondientes impuestos, derechos, aprovechamientos, multas y/o recargos.

Una vez terminado el contrato, los trámites y gastos correspondientes a la cancelación de dichos permisos serán también a cargo de LA PARTE ARRENDATARIA. LA PARTE ARRENDATARIA se obliga además a observar los reglamentos y leyes respectivas aplicables al giro que desarrolle en EL INMUEBLE arrendado, por lo cual libera y releva de cualquier responsabilidad por este concepto a LA PARTE ARRENDADORA.

#### **CLÁUSULA SEXTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.**

LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a devolver EL INMUEBLE en las condiciones en las que esta lo recibe, salvo el desgaste normal y racional por el uso que se le dé, por lo cual, no podrá realizar sin el consentimiento de LA PARTE ARRENDADORA, ningún tipo de obra, particularmente, aquellas que modifiquen la estructura del lugar.

En caso de que lo anterior llegara a ocurrir, sin perjuicio de poder exigir una indemnización por daños y perjuicios, LA PARTE ARRENDADORA podrá exigir además que LA PARTE ARRENDATARIA reponga las cosas al estado previo a las modificaciones efectuadas sin autorización, sin que LA PARTE ARRENDATARIA pueda reclamar pago alguno.

En todo caso, las obras que sí fueran autorizadas quedarán en beneficio del lugar, posterior al vencimiento del presente contrato, no pudiendo reclamar LA PARTE ARRENDATARIA pago alguno, sin perjuicio de que LAS PARTES puedan convenir algo distinto al momento de otorgar la autorización, conforme a lo establecido en el artículo 2423 del Código Civil Federal.

Aun existiendo autorización por LA PARTE ARRENDADORA, LA PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan llegar a ocasionarse con las obras que se realicen. Además, en caso de requerirse el retiro de las mejoras o adecuaciones al finalizar la vigencia del contrato, deberá hacerse a costa de LA PARTE ARRENDATARIA.

Por otro lado, LA PARTE ARRENDATARIA se encuentra obligada a realizar, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el lugar en buen estado y servir así adecuadamente al uso convenido en el presente contrato, salvo cuando el deterioro sea imputable a LA PARTE ARRENDATARIA, en cuyo caso esta deberá realizar las reparaciones correspondientes. En todo caso, LA PARTE ARRENDATARIA estará obligada a realizar todas aquellas tareas que exijan la limpieza del lugar.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

A la firma de este contrato, LA PARTE ARRENDATARIA hace entrega a LA PARTE ARRENDADORA de la cantidad de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 en Moneda Nacional), cantidad que servirá para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente instrumento, como lo son: reparación de daños que pudieran ocasionarse AL INMUEBLE, retraso o falta de pago de la renta, o energía eléctrica

Dicha cantidad será devuelta a LA PARTE ARRENDATARIA una vez que se haya comprobado el estado y condiciones en las que se entrega EL INMUEBLE al finalizar el contrato.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. RESPONSABILIDAD:**

LA PARTE ARRENDATARIA, se hace responsable en de cubrir económicamente los daños ocasionados en caso de:

V. incendio, disturbios o alborotos populares, actos de personal mal intencionado, inundaciones y daños por agua, granizo, tormentas, vientos, tornados, depresiones tropicales o cualquier otro fenómeno natural climatológico o cualquier eventualidad que pueda causar daños AL INMUEBLE arrendado, y que sea producto de la naturaleza.

#### **CLÁUSULA NOVENA. CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.**

LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a llevar a cabo el pago de los servicios como los de agua, luz o gas, y demás servicios que sean necesarios para el funcionamiento DEL INMUEBLE durante la vigencia del presente contrato y hasta el momento de la entrega DEL INMUEBLE a LA PARTE ARRENDADORA.

Respecto a los servicios como televisión de paga, teléfono o internet, LA PARTE ARRENDATARIA podrá optar entre hacer uso de ellos, quedando obligada a realizar los pagos por dichos servicios, o bien, solicitar a LA PARTE ARRENDADORA su cancelación, esto último podrá ser realizado por LA PARTE ARRENDATARIA en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

Todos los servicios que sean contratados por LA PARTE ARRENDATARIA deberán ser pagados por esta y cancelados antes de la devolución DEL INMUEBLE a LA PARTE ARRENDADORA, salvo que esta última solicite que los servicios no sean cancelados y se obligue por escrito a realizar el pago correspondiente, en cuyo caso LAS PARTES deberán coordinarse para realizar los trámites que permitan a LA PARTE ARRENDADORA ocupar la titularidad de estos servicios.

Será obligación de LA PARTE ARRENDATARIA conservar los recibos o facturas de los servicios mencionados, como una manera de acreditar que se encuentra al corriente en el pago de los mismos. La falta de pago de los servicios necesarios para la habitación del inmueble será motivo de rescisión del contrato con responsabilidad para LA PARTE ARRENDATARIA. En todo caso se entenderá que el costo de los servicios que deberá cubrir LA PARTE ARRENDATARIA, no está incluido en el monto de la renta del inmueble fijada en la cláusula tercera.

La falta de pago de los servicios mencionados será motivo de rescisión del contrato con responsabilidad para LA PARTE ARRENDATARIA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHOS.**

Ninguna de LAS PARTES podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de este contrato a un tercero.

Se conviene además que no se concederá autorización a LA PARTE ARRENDATARIA para subarrendar en forma total o parcial a terceros EL INMUEBLE objeto de este contrato. En caso contrario será causa inmediata de rescisión del contrato, sin la obligación de la parte arrendadora de regresar el depósito en garantía, que menciona la cláusula séptima.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. IMPUNTUALIDAD EN EL PAGO DE LA RENTA.**

En caso de que LA PARTE ARRENDATARIA no esté en condiciones de realizar el pago de acuerdo a lo establecido en este contrato, deberá dar aviso a LA PARTE ARRENDADORA de manera inmediata.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

LAS PARTES estipulan, que si LA PARTE ARRENDATARIA no devuelve voluntariamente EL INMUEBLE objeto de este contrato al término de la vigencia del presente instrumento legal, o no

lo devuelve en las condiciones en las que lo recibió, dará motivo al pago de los daños y perjuicios generados, además del pago de la renta durante el tiempo que tarde en realizarse la devolución.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.**

El presente contrato sólo podrá ser modificado mediante convenio escrito firmado por LAS PARTES.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.**

Todo aviso, notificación, requerimiento o comunicación entre LAS PARTES respecto al objeto del presente contrato deberá realizarse por escrito en el domicilio señalado por cada una de ellas.

En caso de que alguna de LAS PARTES cambie su domicilio deberá comunicarlo a la otra, a más tardar cinco días antes de que tenga lugar el cambio de residencia, de lo contrario las notificaciones hechas al anterior domicilio surtirán todos sus efectos. Así mismo, deberá de indemnizar a la otra por los gastos extraordinarios que se lleguen a realizar para obtener o realizar el pago de la renta, o bien, para realizar la devolución DEL INMUEBLE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ABROGACIÓN DE ACUERDOS ANTERIORES.**

LAS PARTES reconocen y aceptan que este contrato y sus adiciones constituyen un acuerdo total entre ellas, por lo que desde el momento de su firma dejan sin efecto cualquier acuerdo o negociación previa, prevaleciendo lo dispuesto en este instrumento respecto de cualquier otro.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PRIVACIDAD DEL CONTRATO.**

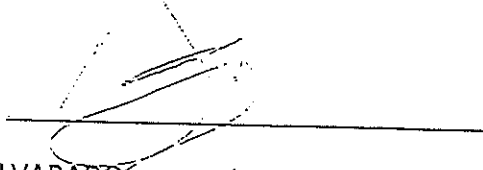
LAS PARTES convienen que el presente Contrato es de carácter privado y, por lo tanto, se abstendrán de comunicar a un tercero su contenido o hacerlo público, así como tampoco podrán divulgar, compartir o hacer un mal uso de los datos aportados por LAS PARTES para celebrar el contrato, no obstante, prevalecerán todos los derechos y obligaciones de LAS PARTES, y por tanto podrán ejercitarse todas las acciones legales que se deriven del mismo conforme a la Ley.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN.**

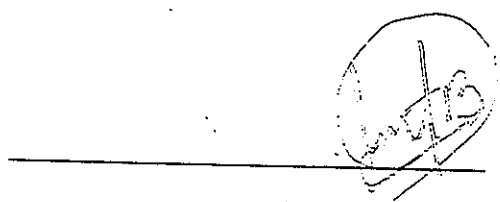
Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y

Tribunales que conforme a derecho deban conocer el asunto en razón del lugar en el que es firmado el acuerdo, con renuncia a su propio fuero en caso que este les aplique y sea procedente por razón de domicilio, vecindad, o por cualquier otra naturaleza.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal, lo firman de común acuerdo en **LA CRUZ, ELOTA, Sinaloa a 23 DE ENERO de 2023.**



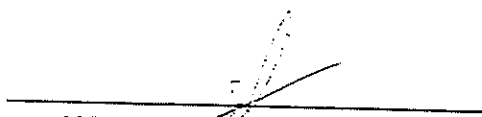
**DAMASO ANTONIO PICOS ALVARADO** en nombre y representación de **JESUS MANUEL LOAIZA BAÑUELOS.**



**AMADO LOAIZA PERALES** en nombre y representación de **JESUS MANUEL LOAIZA BAÑUELOS.**



**C. ANA KAREN VAL MEDINA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL ELOTA**

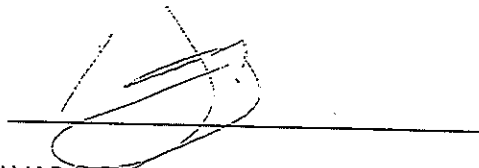


**LIC. OMAR AYALA TERRAZA**  
**SECRETARIO H. AYTO. ELOTA.**

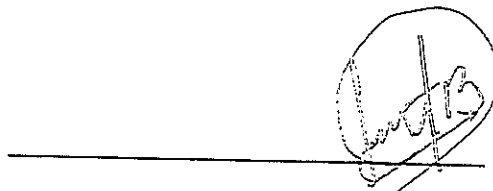


Tribunales que conforme a derecho deban conocer el asunto en razón del lugar en el que es firmado el acuerdo, con renuncia a su propio fuero en caso que este les aplique y sea procedente por razón de domicilio, vecindad, o por cualquier otra naturaleza.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal, lo firman de común acuerdo en **LA CRUZ, ELOTA, Sinaloa** a **23 DE ENERO** de **2023**.



**DAMASO ANTONIO PICOS ALVARADO** en nombre y representación de **JESUS MANUEL LOAIZA BAÑUELOS**.



**AMADO LOAIZA PERALES** en nombre y representación de **JESUS MANUEL LOAIZA BAÑUELOS**.

---

**C. ANA KAREN VAL MEDINA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL ELOTA**

---

**LIC. OMAR AYALA TERRAZA**  
**SECRETARIO H. AYTO. ELOTA.**

LIBERTAD SAN SAN IGNACIO, SINALOA

OFIC: S/N CP:0

C.P.:

Subsidio: COMERCIO(30.00%)

Recibo Oficial:

A253043

No. Operación: 2023-1413

Fecha y Hora: 12/01/2023 09:47

Oficina: 1

ELOTA

Caja: 5

Usuario: ALEXIS

Sup. Constr.: 445.00

Periodo(s) de Pago: 2023/I Hasta 2023/II  
 Valor Catastral: 1,746,491.07

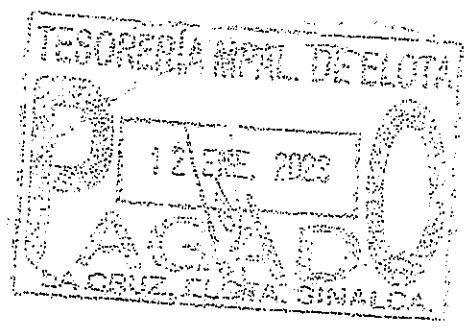
Superficie Terreno	Superficie Construcción	Valor Catastral	Principal	Achuz. Contr. Omit.	Asistencia Social	Descuento Subsidio	Recargos	Multas	Total Per Año
680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
			\$2,351.96	\$0.00	\$235.20	-\$776.16	\$0.00	\$0.00	\$1,811.00

411211201010000000000000000000  
 411911805070000000000000000000  
 416966109060000000000000000000

Resumen de Pago

(+) PRINCIPAL	2,351.96
(+) ASISTENCIA SOCIAL	235.20
(-) COMERCIO	-776.16
(-) PRONTO PAGO	-181.12
(-) OTROS APROVECHAMIENTOS POR REDONDEO	0.12
<b>Total Recibo:</b>	<b>\$1,630.00</b>

SON: ( UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N. )

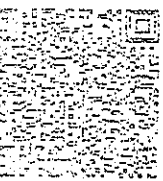


Instrumentos de pago: MN - MONEDA NACIONAL Folio: 0 Importe: 1,630.00

Observaciones:

PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL PERIODO 1/2023 HASTA 4/2023 VALOR CATASTRAL: \$1,746,491.070 SUP. TERR: 680.23 SUP. CONST: 445.00 BASE GRAVABLE: \$1,746,491.07

de ingresos del municipio de Elota para el año 2017. Artículos 1,2,5,7,8,9. Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa vigente para el año 2017 Artículos 30 al 37 y 105 artículo II. Ley de Catastro del Estado de Sinaloa Artículos 13,14 23 al 26 y 32 al 34. Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa Artículo 59 Fracción III y IV.



Cadena de Seguridad:

oQwNYqFeZIRxGhBXkFptWTqck778leeTsa1r4xjUe9shkSGHkTPNX6APYN/hOpuHXS/aiY3WkDDEJUisez85Bgm==

Visite nuestra página  
[www.elota.gob.mx](http://www.elota.gob.mx)



**MUNICIPIO DE ELOTA**  
**Tesorería Municipal - Dirección de Ingresos**  
 RFC: MEL8501012M6  
**AV GABRIEL LEYVA SOLANO S/N COL. CENTRO C.P. 82700 MUNICIPIO DE ELOTA, SINALOA R.F.C. MEL8501012M6**



**PREDIAL URBANO**

Clave: 022-000-001-109-005-001

RFC:

Recibo Oficial: A253043 No. Operación: 2023-1413

Nombre: LOAIZA BANUELOS JESUS MANUEL

Fecha y Hora: 12/01/2023 09:47

Domicilio Ubicación: C GPE VICTORIA Y AV FCO I MADERO NUM OFIC: S/N CP:0

Oficina: 1 ELOTA

Colonias: S/N C.P.:

Caja: 5 Usuario: ALEXIS

Domicilio Notificación: C LIBERTAD S/N SAN IGNACIO, SINALOA

Origen: CAJA

Uso: COMERCIO

Subsidio: COMERCIO(30.00%)

Periodo(s) de Pago: 2023/1 Hasta 2023/4

Sup. Terreno: 680.23

Sup. Constr.: 445.00

Valor Catastral: 1,746,491.07

**Adeudo Año Actual**

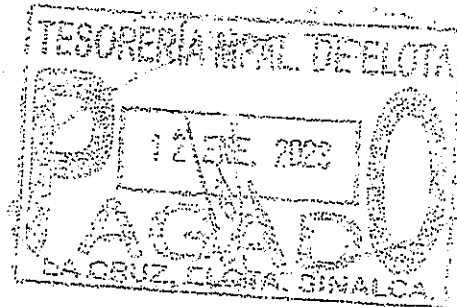
Periodo	Superficie Terreno	Superficie Construcción	Valor Catastral	Principal	Actua. Contr. Omit.	Asistencia Social	Descuento Subsidio	Recargos	Multas	Total Per Año
2023/1 - 2023/1	680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
2023/1 - 2023/2	680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
2023/1 - 2023/3	680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
2023/1 - 2023/4	680.23	445.00	1,746,491.07	587.99	0.00	58.80	-194.04	0.00	0.00	452.75
			\$2,351.96	\$0.00	\$235.20	-\$776.16	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,811.00

**Resumen de Pago**

411211201010000000000000000000	(+) PRINCIPAL	2,351.96
411911805070000000000000000000	(+) ASISTENCIA SOCIAL	235.20
	(-) COMERCIO	-776.16
	(-) PRONTO PAGO	-181.12
416966109060000000000000000000	(+) OTROS APROVECHAMIENTOS POR REDONDEC	0.12

Total Recibo: \$1,630.00

SON: ( UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N. )



Instrumentos de pago: MN - MONEDA NACIONAL Folio: 0 Importe: 1,630.00 --

**Observaciones:**

PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL PERIODO 1/2023 HASTA 4/2023 VALOR CATASTRAL: \$1,746,491.070 SUP. TERR: 680.23 SUP. CONST: 445.00 BASE GRAVABLE: \$1,746,491.07

Por ingresos del municipio de Elota para el año 2017. Artículos 1,2,5,7,8,9. Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa vigente para el año 2017 Artículos 30 al 37 y 105 artículo II. Ley de Catastro del Estado de Sinaloa Artículos 13,14,23 al 26 y 32 al 34. Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa Artículo 59 Fracción III y IV.

**Cadena de Seguridad:**

oQwNqFeZiRgHsXkftWTqcK778leeTsa1r4xjUe9shkSGHkTPNX6APYN/hOpuHXS/aiY3WkDDEJUisez8SBg==

Visite nuestra página

[www.elota.gob.mx](http://www.elota.gob.mx)

— ESCRITURA PUBLICA NUMERO (162) SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE. (III) TERCERO. —

— En la Ciudad de La Cruz, Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, República de México, a los (17) diecisiete días del mes de febrero de (1998) mil novecientos noventa y ocho, Yo, Lic. Ismael Arenas Espinoza, Notario Público número (162) ciento sesenta y dos, con residencia en este Municipio y ejercicio en esta Cabecera Municipal, en virtud de mi cargo, procedo a protocolizar la escritura que contiene el contrato de compraventa celebrado entre los señores Rey Gaspar Leyva Cervantes y María Concepción Leyva Cervantes, por una parte, y los señores Ismael Arenas Espinoza y María Concepción Leyva Cervantes, por otra parte, en virtud de la cual se compró y vendió un terreno que se encuentra en el lote número (17) diecisiete de la manzana número (1) una, del barrio residencial "El Centro", que se encuentra en la calle número (17) diecisiete de la manzana número (1) una, en esa ciudad, con superficie de (197.50) ciento noventa y siete metros cuadrados, y una construcción que se encuentra en el terreno con superficie de (197.50) ciento noventa y siete metros cuadrados, siendo el precio de la operación, para el terreno la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 moneda nacional) y para la construcción la cantidad de \$63,000.00 (sesenta y tres mil pesos 00/100 moneda nacional).

— Doy Fe de tener a la vista en (4) cuatro hojas útiles el presente instrumento, debidamente firmado y sellado. Documento que dejo agregado al volumen (III) tercero de mi protocolo, bajo la letra "A" en el legajo correspondiente a esta escritura. Doy Fe. Firmado una firma legible rúbrica. Licenciado Ismael Arenas Espinoza, Notario Público Número 162. El sello notarial de autorizar.

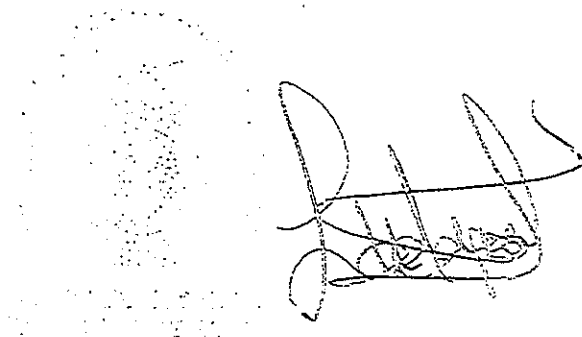
— Autorizo definitivamente la presente escritura, a los (19) diecinueve días del mes de febrero del año de (1998) mil novecientos noventa y ocho, fecha en que terminaron de pagarse los impuestos correspondientes. Dejo agregado bajo las letras "G", "H" y "I" al apéndice del volumen (III) tercero de mi protocolo, en el legajo correspondiente a esta escritura, la declaración por el pago del impuesto sobre adquisición de inmueble, el

YO, LETICIA VILLANUEVA LOPEZ, OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL MUNICIPIO DE ELOTA.----

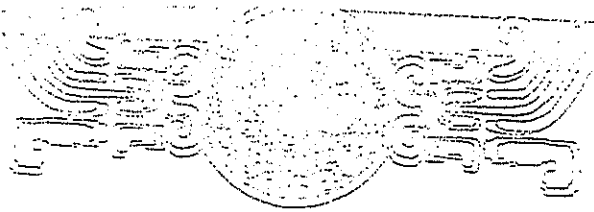
CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES 14 HOJAS, SON COPIAS FOTOSTATICAS QUE CONCUERDAN FIELMENTE CON LAS EXISTENTES EN EL LIBRO DE ESTE OFICIO, DE LA OFICINA A MI CARGO; BAJO LA INSCRIPCION NUMERO 21, LIBRO NUMERO 26, SECCION I DE DOCUMENTOS PUBLICOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A PETICION DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES, EN LA CIUDAD DE LA CRUZ, MUNICIPIO DE ELOTA, ESTADO DE SINALOA; A LOS 05 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2021. -----

A faint circular stamp is visible on the left side of the page, partially overlapping the signature. The signature is handwritten in black ink and appears to be 'Leticia Villanueva Lopez'.

FOLIO  
A25 5269889



EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA Y COMO OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE EN LOS ARCHIVOS QUE OBRAN EN ESTA OFICINA DEL REGISTRO CIVIL SE ENCUENTRA ASENTADA UN ACTA DE NACIMIENTO EN LA CUAL SE CONTIENEN ENTRE OTROS, LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTA DE NACIMIENTO

OFICINA 991	LIBRO 01	ACTA 00139	LOCALIDAD SAN IGNACIO	FECHA DE REGISTRO 10 / OCTUBRE / 1980
MUNICIPIO SAN IGNACIO			ENTIDAD SINALOA	

DATOS DEL REGISTRADO

CRIP: \_\_\_\_\_ CURP: LOBJ800617HSLZXS08  
NOMBRE: JESUS MANUEL LOAIZA BAÑUELOS  
FECHA DE NACIMIENTO: 17 DE MAYO DE 1980 SEXO: MASCULINO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MAZATLAN MAZATLAN  
SINALOA MEXICO  
REGISTRADO: VIVO COMPARECIO: AMBOS

DATOS DE LOS PADRES

PADRE: AMADO LOAIZA P.  
NACIONALIDAD: MEXICANA EDAD: 32 AÑOS  
MADRE: MARIA GORGONIA BAÑUELOS  
NACIONALIDAD: MEXICANA EDAD: 20 AÑOS

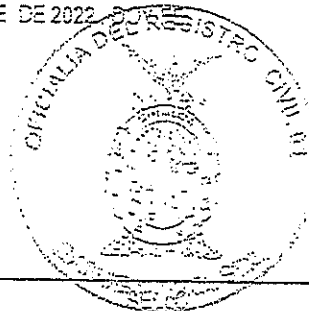
PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE PRESENTA AL REGISTRADO

NOMBRE: \_\_\_\_\_ PARENTESCO: \_\_\_\_\_  
NACIONALIDAD: \_\_\_\_\_ EDAD: \_\_\_ AÑOS

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN Estricto cumplimiento al artículo 1110 y 1111 del código familiar vigente en el estado, en San Ignacio, Sinaloa a los 6 días del mes de septiembre de 2022

EL C. OFICIAL 01 DEL REGISTRO CIVIL

C. GERMAN PERAZA PONCE  
NOMBRE Y FIRMA

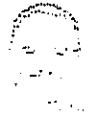


MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



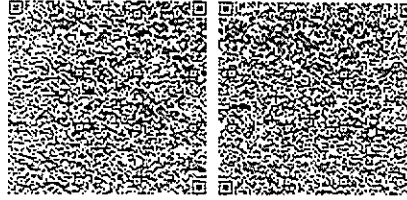
NOMBRE  
PICOS  
ALVARADO  
DAMASO ANTONIO

SEXO H



DIRECCION  
C BENITO JUAREZ 23  
LOC COYOTITAN 82893  
SAN IGNACIO, SIN.

CLAVE DE ELECTOR PCALDMS6042225H260  
CURP PIAD660422HSLCCLW02 AÑO DE REGISTRO 1991 06  
FECHA DE NACIMIENTO 22/04/1966 SECCIÓN 341D VIGENCIA 2022 - 2032



SECRETARÍA EJECUTIVA  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

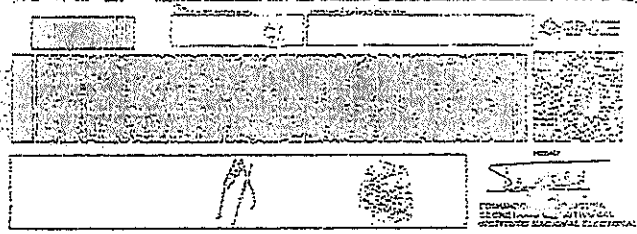
IDMEX2398844554<<3410043148488  
6604226H3212312MEX<06<<06962<3  
PICOS<ALVARADO<<DAMASO<ANTONIO

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
LOAIZA  
PERALES  
AMARO  
DIRECCION  
C LIBERTAD SIN  
COL CIENFROS ABLAN  
SAN IGNACIO, SIN.

CLAVE DE ELECTOR LZPRA66050725H400  
CURP LORA660507HSLZM03 AÑO DE REGISTRO 1991 02  
ESTADO 25 Municipio 016 SECCIÓN 3372  
LOCALIDAD 0001 fecha 2015 VIGENCIA 2025



IDMEX1291985544<<3410043148488  
480507422512312MEX<02<<00475<0  
LOAIZA<PERALES<<AMARO<<<<<<<<<<<





**CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DE PRESIDENCIA MUNICIPAL, SINDICATURA EN PROCURACIÓN Y REGIDURIAS ELECTOS POR EL SISTEMA DE MAYORÍA RELATIVA.**

El 19 Consejo Distrital Electoral con cabecera en la Ciudad de La Cruz, Elota, Sinaloa, a través de los CC. **Joel Negrete Aguilera** y **Cynthia Deyanira Moreno Corral**, en su carácter de Presidente y Secretaria respectivamente de este órgano electoral, en cumplimiento al acuerdo tomado en sesión especial celebrada el 9 de junio de 2021, en la que se efectuó el cómputo y se declaró la validez de la elección para el Ayuntamiento por el sistema de mayoría relativa, en este municipio, así como la elegibilidad de las candidaturas que obtuvieron la mayoría de votos y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 163 fracciones VIII y IX , 257 y 258 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Sinaloa, expide la presente **CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ** que los acredita como **Presidenta Municipal, Síndico Procurador y Regidurías electos por el sistema de mayoría relativa**, para integrar el H. Ayuntamiento de Elota, Sinaloa, en el periodo comprendido entre el 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2024, por haber obtenido el mayor número de votos, a la planilla postulada por el **Partido del Trabajo**, integrada por:

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**SINDICATURA EN PROCURACIÓN**  
**SINDICATURA EN PROCURACIÓN SUPLENTE**

**ANA KAREN VAL MEDINA**  
**PEDRO ANTONIO MARTINEZ LOPEZ**  
**ROGELIO MEZA SAMANO**


**REGIDURIAS DE MAYORÍA RELATIVA**

NO.	PROPIETARIO
1	MARIA CORONEL CHAIDEZ
2	SIMON SANDOVAL ROSAS
3	VANESSA TORRES LOPEZ

SUPLENTE
ROSITA DEYANIRA RÍOS VAZQUEZ
VICTOR ALFONSO VIDAL MILLAN
CINTIA JAZMIN BARRAZA FERRO

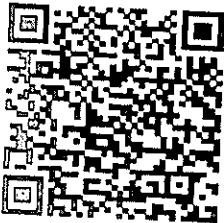
Se expide en la Ciudad de La Cruz, Elota, Sinaloa, el día 11 de Junio de 2021. Conste.

  
**Lic. Joel Negrete Aguilera**  
Presidente

  
Instituto Electoral del Estado de Sinaloa  
19 Consejo Distrital Electoral

  
**Lic. Cynthia Deyanira Moreno Corral**  
Secretaria

### CÉDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



MEL8501012M6  
Registro Federal de Contribuyentes

MUNICIPIO DE ELOTA  
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14060733225  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

### CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
ELOTA, SINALOA A 09 DE DICIEMBRE DE 2021



MEL8501012M6

#### Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MEL8501012M6
Denominación/Razón Social:	MUNICIPIO DE ELOTA
Régimen Capital:	SIN TIPO DE SOCIEDAD
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 1985
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 1985

#### Datos de Ubicación:

Código Postal: 82700	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: GABRIEL LEYVA SOLANO	Número Exterior: SN
Número Interior:	Nombre de la Colonia:
Nombre de la Localidad: LA CRUZ	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: ELOTA
Nombre de la Entidad Federativa: SINALOA	Entre Calle: SAUL AGUILAR PICO
Y Calle: BENITO JUAREZ	Correo Electrónico: municipio_elota@hotmail.com
Tel. Fijo Lada: 696	Número: 961-0111



**Actividades Económicas:**

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Administración pública municipal en general	100	01/01/1985	

**Regímenes:**

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Personas Morales con Fines no Lucrativos	31/03/2002	

**Obligaciones:**

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al período que corresponda.	31/03/2002	
Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento.	Conjuntamente con la retención por salarios o asimilados a salarios (17 de cada mes en su defecto)	01/08/2002	
declaración informativa anual de retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	01/08/2002	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

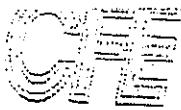
Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o [www.gob.mx/sfp](http://www.gob.mx/sfp)".

Cadena Original Sello:  
Sello Digital:

||2021/12/09|MEL8501012M6|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031||  
dGDixUbSfnNlgQJdhX9+Q0k7Lu3+I05WpY8G6k2TPpA19masR/H5RKksoJqUPepBGmrPdFSraORBqhsVwMVy  
DdDfn01WLD1vBEebN/yuyXjI7XGxkvfqSjmoe0ZFmPcVbVue8THucsWWuVEu74K0AI0rllJcHir+zz3bC929Y=





Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos  
Rfo Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,  
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06550,  
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

### MUNICIPIO DE ELOTA

PALACIO MUNICIPAL  
G LEYVA ESQ SAUL AGUILAR  
CENTRO LA CRUZ  
LA CRUZ, Sin.  
C.P. 82700

**TOTAL A PAGAR:**  
**\$18,936**

(DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.N.)

**NO. DE SERVICIO : 534021101081**

**RWU : 82700 02-11-08 MEL8-50101 001 CFE**

**PERIODO FACTURADO: 30 NOV 22 - 31 DIC 22**

**TARIFA: GDMTH NO. MEDIDOR: 171VL4 MULTIPLICADOR: 160**

**FECHA LÍMITE DE PAGO: 12 ENE 23**

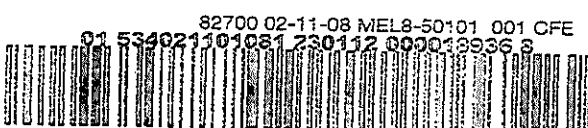
**CARGA CONECTADA KW: 183 DEMANDA CONTRATADA KW: 183**

**CORTE A PARTIR: 13 ENE 23**

kWh base	1,357
kWh intermedia	4,281
kWh punta	554
kW base	34
kW intermedia	58
kW punta	21
kWMax	58
kVArh	1,852
Factor de potencia %	95.81

Detalle de Consumo y Tarifas					Resumen de Impagos	
Concepto	Unidad	Tarifa	Cantidad	Importe	Concepto	Importe
Suministro			0	551.76	Cargo Fijo <sup>2</sup>	551.76
Distribución			1492.35	0	Energía	15,696.15
Transmisión			0	1088.55	2% Baja Tensión <sup>3</sup>	324.96
CENACE			0	45.82	Bonificación Factor de Potencia <sup>3</sup>	248.59-
Generación B			0	1008.25	Subtotal	16,324.28
Generación I			0	5579.43	IVA 16%	2,611.88
Generación P			0	811.5	Facturación del Periodo	18,936.16
Capacidad			0	5633.1	Adeudo Anterior	26,800.00
SCnMEM <sup>(1)</sup>			0	37.15	Su Pago	26,800.00-
<b>Total</b>			<b>551.76</b>	<b>7,125.45</b>	<b>Total</b>	<b>\$18,936.16</b>

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.  
Fecha, hora y lugar de impresión: 16 JAN 2023-14:16:07 hrs. SAUL AGUILAR PICOS 25 COLONIA CENTRO LA CRUZ LA CRUZ SINALOA MEXICO CP 82700.  
Si deseas más información sobre nuestros servicios o con tu ayuda fortalecemos la lucha. Secretaría de la Función Pública quejas y denuncias al Teléfono:



82DB05B018201755

Municipios



**\$18,936**

(DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M.N.)

**El C. Regidor Profr. Sergio Ricardo Peña Carrasco**, comenta, nada más como sugerencia, es que yo creo que en el punto debe de venir especificada el momento total

**El C. Regidor Lic. Simón Sandoval Rosas**, comenta, es que ahí está contemplado te lo deja abierto y tú lo puedes considerar pagar mes tras mes o al año, como lo está pidiendo, y puede ser por un año, malo que fuera por un monto muy alto

**La C. Presidenta Municipal C. Ana Karen Val Medina**, comenta si no hay más comentarios, pongo a su consideración este punto, si están por la **afirmativa** para **CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UN AÑO , CON EL SEÑOR AMADO LOAIZA PERALES, POR UN MONTO DE \$ 30,160.00 (TREINTA MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100) DE UN LOCAL UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA ENTRE AVENIDAS FRANCISCO I. MADERO Y 16 DE SEPTIEMBRE, DONDE SE INSTALARAN LAS OFICINAS DE TELEGRAFOS**, sírvanse manifestarlo levantando su mano, siendo este **aprobado por unanimidad**.

**OCTAVO PUNTO: PRESENTACIÓN DE PROPUESTA DEL PROYECTO DE DECRETO MUNICIPAL DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA QUE LOS POLICÍAS TENGAN UN SEGURO DE RETIRO, CONFORME LO MARCA LA LEY DE SEGURIDAD PUBLICA EN SU DECRETO 645.**

**La C. Presidenta Municipal C. Ana Karen Val Medina**, expone, para que nos amplié la información al respecto, cedo el uso de la voz, al **Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Omar Ayala Terraza**.

**El C. Secretario del H. Ayuntamiento Lic. Omar Ayala Terraza:** con su permiso presidenta, sindico, regidores, como ustedes saben hemos estado viendo el tema del decreto 645, que en su primer término da el beneficio a las viudas para la homologación del salario, que ya ellos tienen desde el 15 de septiembre integrado su salario y que está programado o hay propuesta presupuestal para que el año que viene que se les empiece a dar los retroactivos del mes de julio del 2021 al 31 de agosto del 2022, varían los montos, unos son de 80 mil pesos, otros son ciento y tanto, la más son 200 pero ya está en la propuesta presupuestal, así mismo los pensionados y los jubilados que atendieron la comisión de gobernación y de seguridad para el tema de los quinquenios que no se les otorgo y que si tenían derecho, en este caso, el Decreto 645 de seguridad publica menciona que los policías tienen derecho a que se les otorgue un seguro de retiro, digno, conforme a los convenios respectivos tomando el modelo de Culiacán, puesto que Culiacán es el único que ya tienen el seguro de retiro, es un decreto muy similar al que se les está presentando a ustedes donde se crea el seguro de retiro, en este caso Culiacán, manejo un monto de \$ 10,323 pesos , nosotros estamos proponiendo umas que es el equivalente a diez mil y feria para que no se necesite estar actualizando, va a estar ese recurso ahí y esta la propuesta presupuestal de seguridad publica esa la previsión, el año que viene, hay 4 policías que están metiendo su prejubilación entonces ya estamos contemplado esos cuatro contemplado su seguro de retiro, y empezar a hacer un colchón que haya unos 4 más para que se vayan acumulando y en un periodo de 5 u 8 años ya tendríamos el seguro de todos , pueden decir es poco, bueno este es el modelo de Culiacán, y segundo a diferencia de Culiacán, estamos constituyendo que podrá hacer aportaciones el beneficiario a través de un convenio con el municipio es decir el integrante de la dirección policial puede acercarse al municipio y decir, yo quiero que se me vaya