

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RIMACE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL **INGENIERO JOSE ROCHIN GASTELUM**, A QUIEN EN LO SUCECIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDADOR**" Y POR OTRA PARTE EL **INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN SINALOA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, **C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ**, A QUIEN EN LO SUCECIVO SE LE DENOMINARRA "**EL ARRENDATARIO**", QUIENES SON CONFORMES EN SUJETARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.-DE "EL ARRENDADOR":

A).- QUE ES UNA PERSONA MORAL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA BAJO LA FORMA DE SOCIEDAD ANONIMA, TAL Y COMO LO ACREDITA CON COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5,429; PASADA EN ESTA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA, EL DIA 28 DE MAYO DE 1996, EN EL VOLUMEN VIGESIMO SEGUNDO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LICENCIADO Y NOTARIO PUBLICO NUMERO 45 EN EL ESTADO DE SINALOA, LIC. HECTOR IGNACIO GALARZA ROCHA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE MUNICIPIO, BAJO EL NUMERO 156, DEL LIBRO 18, PRIMERO DE COMERCIO, Y QUE CONSIGNA LA CONSTITUCION DE LA REFERIDA SOCIEDAD.

B).- QUE EL SEÑOR ING. JOSE ROCHIN GASTELUM, ES SU APODERADO LEGAL CON FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE ACTO JURIDICO, DE CONFORMIDAD AL DOCUMENTO NOTARIAL CUYOS DATOS SE ASENTARON EN LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR.

C).- QUE ES LEGITIMA PROPIETARIA DE LA FINCA URBANA UBICADA EN CALLE JUAN JOSE RIOS NUMERO 452 PONIENTE, DE LA COLONIA JORGE ALMADA, EN ESTA CIUDAD, A LA CUAL CORRESPONDE LA CLAVE CATASTRAL 07000-010-028-005-001, MISMA QUE TIENE UN AREA APROXIMADA DE 720.84 METROS CUADRADOS SIN CONSTRUCCION, SEGÚN LO ACREDITA CON LA COPIA DE ESCRITURA PUBLICA 5,474, VOLUMEN XXII, DE LA FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1996, A CARGO DEL PROTOCOLO DE LICENCIADO Y NOTARIO PUBLICO NUMERO 45 EN EL

ESTADO DE SINALOA, LIC. HECTOR IGNACIO GALARZA ROCHA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD BAJO EL NUMERO 07, DEL LIBRO 951 DE LA SECCION PRIMERA.

D).- QUE ESTA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, CON EL NUMERO RIM960528-IV8,

E).- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN AVENIDA DONATO GUERRA SUR 411 COL JORGE ALMADA, CULIACAN DE ROSALES SINALOA, C.P.80200

II.- DE "EL ARRENDATARIO"

A).- QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EN TERMINOS DEL ARTICULO 3 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE N VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE SINALOA", CON FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2008.

B).- QUE ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, QUIEN TIENE FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4934, VOLUMEN XVII (DECIMO SEPTIMO), DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2014, PROTOCOLIZADA POR EL LIC. ISMAEL ARENAS ESPINOZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 162 EN EL ESTADO , CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA MUNICIPALIDAD, LA CUAL FUE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA MUNICIPALIDAD, BAJO EL NUMERO 109 DEL LIBRO NUMERO 78, DE LA SECCION TERCERA, EL DIA 24 DE FEBRERO DE 2014.

C).- QUE ES DE SU INTERES CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A EFECTO DE QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA. CUENTE CON 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACION I, INCISO C) ANTERIOR.

D).- QUE ESTA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, CON EL NUMERO IVM-081001-GW5.

E).- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO UBICADO EN LA CALLE JUAN JOSE RIOS No.399 PONIENTE, COL. JORGE ALMADA, DE ESTA CIUDAD C.P.80200.

III.- DE AMBAS PARTES

QUE UNA VEZ REALIZADAS LAS ANTERIORES DECLARACIONES, AMBAS PARTES SE MANIFIESTAN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" CONCEDE A "EL ARRENDATARIO", EL USO, GOCE Y DISFRUTE, CON LA UNICA LIMITACION DE DOMINIO CON RESPECTO A 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CON DIMENSIONES DE 2.50 M X 5.00 M LOCALIZADOS AL INTERIOR DE LA FINCA UBICADA EN LA CALLE JUAN JOSE RIOS NUMERO 452 PONIENTE, DE LA COLONIA JORGE ALMADA, DE ESTA CIUDAD.

SEGUNDA.- EL AREA ARRENDADA SE DESTINARA UNICAMENTE PARA LA INTRODUCCION, DEPOSITO Y GUARDE DE 10 VEHICULOS PARA EL USO PERSONAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA, Y SUS VISITANTES.

TERCERA.- EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMENZARA A SURTIR EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA Y TERMINARA EL 28 DE FEBRERO DE 2014. AMBAS PARTES PODRAN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, PREVIO AVISO POR ESCRITO QUE EN FORMA INDUBITABLE, DE A LA OTRA PARTE 1 (UN) MES DE ANTICIPACION.

CUARTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRECIO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SERA POR LA CANTIDAD DE \$ 9,700.00 (SON: NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA, QUE "EL ARRENDATARIO" PAGARA A "EL ARRENDADOR" A MAS TARDAR EL DIA 10 DE CADA MES, EXPIDIENDO PARA ELLO CHEQUE A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **RIMACE, S.A. DE C.V.** EL IMPORTE DE LAS RENTAS

SERA PAGADAS POR **"EL ARRENDATARIO"**, POR CONDUCTO DE SU AREA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, PREVIA PRESENTACION DEL RECIBO FISCAL DEBIDAMENTE EXPEDIDO POR **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SE DA POR RECIBIDO DEL INMUEBLE ARRENDADO, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y PARA EL USO DEBIDO.

SEXTA.- QUEDA Estrictamente PROHIBIDO A **"EL ARRENDATARIO"** Y SERA CAUSA DE RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO, LA FALTA DE PAGO DE TRES MENSUALIDADES VENCIDAS CONSECUTIVAMENTE.

SEPTIMA.- MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD LAS PARTES EN QUE AL TERMINO DEL CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE, OBJETO DEL MISMO, EN EL ESTADO DE USO EN QUE LO RECIBE, SALVO, EL DETERIORO NORMAL OCASIONADO POR EL USO COTIDIANO.

OCTAVA.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE TODAS LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, LAS HAN CONVENIDO SIN QUE EXISTA ERROR, DOLO O LESION DE NINGUNA ESPECIE POR NINGUNA DE LAS PARTES.

NOVENA.- EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA.

DECIMA.- LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES DE LOS TRIBUNALES DE CULIACAN, SINALOA, MEXICO, PARA CUALQUIER TRAMITE JUDICIAL QUE TUVIERE QUE HACERSE CON RELACION AL PRESENTE CONTRATO, CON RENUNCIA EXPRESA DEL FUERO DE SU DOMICILIO TANTO ACTUAL COMO FUTURO.

ENTERADAS AMBAS PARTES CONTRATANTES DE CONTENIDO Y ALCANCE DE ESTE INSTRUMENTO LEGAL, LO FIRMAN DE CONFOMIDAD POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE CULIACAN ROSALES, SINALOA, EL DIA 05 DE FEBRERO DEL AÑO 2014.

POR "EL ARRENDADOR"



ING. JOSE ROCHIN GASTELUM

APODERADO LEGAL DE RIMACE, S.A. DE C.V.

POR "EL ARRENDATARIO"



C. JUAN GABRIEL BALLARDO ALVAREZ

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA

DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA.

SH CP **SAT**

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

RIM960528IV8

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

RIMACE SA DE CV

FOLIO

B4492356

588-26832811-R C59Lrabc4Q

INSCRIPCION EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

RIMACE SA DE CV

DOMICILIO

AVENIDA DONATO GUERRA SUR 411 JORGE ALMADA CULIACAN DE ROSALES SINALOA 80200

CLAVE DEL R.F.C

RIM960528IV8

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALR CULIACÁN, SIN.

ACTIVIDAD

Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios

SITUACIÓN DE REGISTRO

ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCIÓN

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

24-06-1998

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración y pago provisional mensual de retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.	01-08-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	31-03-2002
Presentar la declaración anual donde se informe sobre las retenciones de los trabajadores que reciben sueldos y salarios y trabajadores asimilados a salarios.	01-08-2002
Proporcionar la información del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicita en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR)	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales del régimen general.	31-03-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales	31-03-2002
Presentar la declaración mensual donde se informe sobre las operaciones con terceros para efectos de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	01-08-2006
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	01-01-2008
Presentar la declaración y pago anual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	01-01-2008
Presentar la declaración informativa anual de Subsidio para el Empleo.	01-01-2008

TRÁMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACIÓN	FOLIO DEL TRÁMITE
Reg. Federal Contribuyente / Actualización / Cambio de Domicilio	25-03-2011	RF201129331642
Servicio o Solicitud / AVISO DE COMPENSACIÓN /	15-09-2010	AV201024527785
Reg. Federal Contribuyente / Verificación / Domicilio	08-06-2010	RF201022392858
Aclaración / INFORMATIVAS /	03-05-2009	AC200916980071
Aclaración / INFORMATIVAS /	27-07-2009	AC200916853810

Fecha de Impresión: 28 de Marzo de 2011
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(Quejas Y Sugerencias) 01-800-463-6728

cWizWbBn1CqewiFDeH50rgLQJnICnZz+J0K4ekRu71LUFqFgJ2Rw1MG6boaxMxyBdDFY7mZnDnFKS409MUCkPcRnARPa+dr3M1HEDm2BwcdM7WvP
ahTQvndfCyma8fGQJdm6X7zEUBGn+HyBnJW07NkSMU=