

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **TÉC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTA MUNICIPAL**; EL **C. TALCO ROMO MIRELES**, EN SU CARÁCTER DE **SÍNDICO MUNICIPAL**; LA **LCDA. MARÍA EDITH ROSALES LUNA**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO Y DIRECTORA GENERAL DE GOBIERNO**, Y LA **C.P. MARTHA ALICIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTORA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO**; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA, EL **C. SALVADOR LARA MARTÍNEZ**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. MARTINA GARCÍA ORNELAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"**, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Manifiesta **"EL MUNICIPIO"** a través de sus representantes:

I.1. Que, el Municipio de San Francisco de los Romo, es una entidad del derecho público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa, investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo gobierno corresponde al Honorable Ayuntamiento, y tiene personalidad jurídica para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

I.2. Que es parte integrante del Estado de Aguascalientes, y es gobernado por un H. Ayuntamiento, representado política y administrativamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, artículos 2, 7 y 17 de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes y artículo 2 del Código Municipal de San Francisco de los Romo.



I.3. Que la **TÉC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, resultó electa Presidenta Municipal de San Francisco de los Romo para el periodo constitucional 2024 – 2027, de acuerdo a la Constancia de Mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de San Francisco de los Romo, del Instituto Estatal Electoral de Aguascalientes, en fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro, y está facultada para presidir al Ayuntamiento y representar a éste y al Municipio política y administrativamente, de conformidad con el artículo 66 cuarto párrafo de la Constitución Política de Aguascalientes y el artículo 18 del Código Municipal de San Francisco de los Romo.

Además, celebrará a nombre del Municipio y por acuerdo del H. Ayuntamiento, todos los actos y contratos necesarios, conducentes a los negocios administrativos y a la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, tal y como lo dispone el artículo 38 fracción XVII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes y el artículo 81 fracción XVIII del Código Municipal de San Francisco de los Romo; así como lo estipulado en la segunda acta extraordinaria de Cabildo, celebrada el día dieciocho de octubre de dos mil veinticuatro, mediante la cual el Órgano Colegiado en Pleno del Honorable Cabildo, faculta a la Alcaldesa, la **TÉC. MARGARITA GALLEGOS SOTO**, para suscribir convenios y contratos, en beneficio del Municipio de San Francisco de los Romo.

I.4. Que el **C. TALCO ROMO MIRELES**, resultó electo Síndico Municipal para el periodo constitucional 2024 – 2027, de conformidad con la Constancia de Mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de San Francisco de los Romo, del Instituto Estatal Electoral de Aguascalientes, en fecha cinco de junio de dos mil veinticuatro, y se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato; así como para la procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales, en términos del artículo 42 fracciones III y IV de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes; así como los artículos 20 primer párrafo y 85 fracción III y IV del Código Municipal de San Francisco de los Romo.

I.5. Que la **LCDA. MARÍA EDITH ROSALES LUNA**, fue designada Secretaria del H. Ayuntamiento y Directora General de Gobierno en la primer sesión



extraordinaria de Cabildo del Municipio de San Francisco de los Romo, celebrada el día quince de octubre de dos mil veinticuatro, y que dentro de sus facultades se encuentra la de validar los documentos oficiales del H. Ayuntamiento, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 120 fracción V de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, así como lo establecido en el artículo 110 fracción XII del Código Municipal de San Francisco de los Romo.

I.6. Que la **C.P. MARTHA ALICIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, fue designada Directora de Finanzas y Administración del Municipio de San Francisco de los Romo, en la primer sesión extraordinaria de Cabildo, de fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, y acude a celebrar el presente contrato, en ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 112 fracción I del Código Municipal de San Francisco de los Romo, y el artículo 4 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

I.7. Que, para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en **calle Francisco Romo Jiménez, número 102, fraccionamiento San José de Buenavista, del Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, Código Postal 20300.**

I.8. Que para efectos fiscales el nombre de **"EL MUNICIPIO"**, es Municipio de San Francisco de los Romo, y tiene el Registro Federal de Contribuyentes **MSF-920130-TQ9.**

I.9. Que cuenta con los recursos económicos suficientes para llevar a cabo el cumplimiento del presente contrato de Arrendamiento, cuyo método de contratación es por adjudicación directa.

I.10. Que requiere de los servicios de **"LA ARRENDADORA"**, para la realización de las actividades bajo las condiciones y alcances materia de este contrato, mismo que se cubrirá con el fondo de Ingresos Propios.



I.11. Que el bien inmueble que se arrienda en el presente contrato, no es con opción a compra.

I.12. Que está en aptitud legal para celebrar el presente contrato, ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

I.13. Área requirente: Dirección del Comité para el Desarrollo Integral de la Familia (D.I.F.).

II. Declara "**LA ARRENDADORA**", a través de su representante, bajo protesta de decir verdad:

II.1. Que es propietario y posee los derechos sobre el uso, goce y disfrute del inmueble ubicado en la **Avenida Colón, identificado como lote 22, manzana 12, fraccionamiento Panamericano, perteneciente al Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, con una superficie de 258.00 m² (doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados)**, mismo que acredita con la escritura pública número 23,376, Volumen DV, de fecha 22 de mayo de 1998, hecha ante la fe del Lic. Joaquín J. Cruz Limón, Notario Público número 16, de los del Estado de Aguascalientes. Dicho inmueble cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: 10.00 metros con Av. Colón.

SUR: 10.00 metros con Lote 9.

ORIENTE: 25.85 metros con Lote 23.

PONIENTE: 25.85 metros con Lote 21.

II.2.- Que la personalidad con que se ostenta la **C. MARTINA GARCÍA ORNELAS**, la acredita mediante poder número 59,135 (cincuenta y nueve mil ciento treinta y cinco), volumen MCCCXXXV (mil trescientos treinta y cinco), de fecha cinco de abril del

año dos mil veintitrés, hecho ante la fe del Notario Público la Lic. Karen Saray Rodríguez Morán, de la Notaria Publica número 28, del Estado de Aguascalientes.

II.3.- Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público bajo la Cedula Fiscal número **GAOM650821IV3**.

II.4. Que, para todos los efectos legales del contrato, señala como domicilio legal el ubicado en calle México, número 207, fraccionamiento Panamericano, perteneciente al municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, Ags. C.P. 20300.

II.5. "LA ARRENDADORA" declara bajo protesta de decir verdad, que al momento de la entrega del bien inmueble a **"EL MUNICIPIO"**, todos los pagos de los servicios se encuentran al corriente de todo adeudo.

II.6. Que cuenta con plena capacidad legal, técnica y económica para celebrar el presente contrato de Arrendamiento, por lo que es su deseo obligarse en sus términos, para prestar los servicios que más adelante se estipulan y que para ello, cuenta con los elementos necesarios.

II.7. Que está en aptitud legal para celebrar el presente contrato, ya que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

II.8. Que está en aptitud legal de celebrar el Contrato, ya que no se ubica en el supuesto contemplado en el artículo 49, fracción IX, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; y que con la formalización del Contrato correspondiente, no se actualiza algún conflicto de interés, en el entendido de que si así fuera, **"LA ARRENDADORA"** deberá comunicarlo de inmediato a la Dirección de Finanzas y Administración y al Órgano Interno de Control de **"EL MUNICIPIO"**, en el entendido que el cumplimiento de dicho precepto es responsabilidad de **"LA ARRENDADORA"**.

III.-DECLARAN AMBAS PARTES:

III.1. Que están de acuerdo en la suscripción del presente contrato, y que se reconocen mutuamente la personalidad.

III.2. Que manifiestan su conformidad para asumir los derechos y obligaciones derivadas del contrato que se celebra, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – DEL OBJETO: “LA ARRENDADORA” se obliga con “EL MUNICIPIO”, a dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en **Avenida Colón, Planta Baja, identificado como lote 22, de la manzana 12, fraccionamiento Panamericano, perteneciente al Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes.**

SEGUNDA. - DE LA CONTRAPRESTACIÓN: Ambas partes acuerdan que el importe que pagará “EL MUNICIPIO” a “LA ARRENDADORA” por concepto de contraprestación del arrendamiento, será por un importe de \$10,500.00 (DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), más la cantidad de \$1,680.00 (MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 M.N.) por concepto de I.V.A., menos \$131.25 (CIENTO TREINTA Y UN PESOS 25/100 M.N.) POR CONCEPTO DE RETENCIÓN ISR, siendo un monto neto de **\$12,048.75 (DOCE MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 75/100 M.N.) mensuales.**

De igual forma “EL MUNICIPIO” se compromete a cubrir el monto de los servicios de energía eléctrica y agua potable.

TERCERA. - CONDICIONES Y FORMA DE PAGO: El pago se realizará en una sola exhibición, por medio de transferencia electrónica los primeros 5 días de cada mes, previa presentación de la factura original ante la Dirección de Finanzas y Administración del Municipio de San Francisco de los Romo, misma que deberá reunir los requisitos fiscales correspondientes.

CUARTA. - “**AMBAS PARTES**” acuerdan que para la celebración del presente contrato, no se hará entrega de anticipo alguno.

QUINTA. - **ENTREGA:** “**LA ARRENDADORA**” se obliga con “**EL MUNICIPIO**” a entregar el bien inmueble el día 01 de enero del año 2025.

SEXTA. - “**AMBAS PARTES**” acuerdan que, en caso de mora en el pago de los recibos de renta mensuales, no se cobrara interés alguno.

SÉPTIMA. - **CESIÓN DE DERECHOS:** Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, no podrán ser transferidos por “**LA ARRENDADORA**” en favor de personas físicas o morales, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento de “**EL MUNICIPIO**”, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 último párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

OCTAVA. - **CONFIDENCIALIDAD:** “**LA ARRENDADORA**” tiene y asume la responsabilidad de guardar el secreto y la confidencialidad tangible o intangible, imágenes, datos y documentos de “**EL MUNICIPIO**”, o de cualquier área del mismo a la que tenga acceso durante la vigencia del presente Contrato. Dicha información no será revelada, parcial o completamente sin previo consentimiento por escrito de “**EL MUNICIPIO**”, ni será utilizada para ningún otro propósito que no esté relacionado con el presente Instrumento Legal; teniendo por única excepción a lo establecido anteriormente, la obligación de alguna de las partes de reunir u otorgar información en términos de la legislación aplicable o por requerimiento de autoridad competente.

NOVENA. - **RESPONSABILIDADES:** “**LA ARRENDADORA**” será la única responsable de cumplir con el objeto del servicio descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente Instrumento Jurídico, siendo responsabilidad del área requirente, dar el seguimiento a la entrega en tiempo y forma del bien inmueble objeto del presente contrato, a fin de cerciorarse del cumplimiento satisfactorio requeridos, así como con las condiciones que garanticen su correcta operación y funcionamiento.

DÉCIMA. - El inmueble será destinado exclusivamente para uso de las oficinas de la **CASA ROSA**, y si **"EL MUNICIPIO"** hace uso distinto, será motivo suficiente para obligarlo a que desocupe el bien inmueble, aun cuando todavía esté corriendo el plazo fijado en la cláusula tercera de este contrato.


UNDÉCIMA.- "EL MUNICIPIO" queda obligado a conservar el bien inmueble arrendado en el estado en que lo recibe y de ninguna manera podrá subarrendarlo, ni darle uso distinto al mencionado; así como también, no podrá hacer modificaciones de ninguna clase al inmueble, sin previo consentimiento del propietario por escrito o verbal.

DUODÉCIMA.- "EL MUNICIPIO" recibe el inmueble aseado y en buen estado, el cual se obliga a devolverlo a **"LA ARRENDADORA"** libre de cualquier deterioro posterior que apareciera en el bien inmueble arrendado, que sea por culpa o negligencia. **"EL MUNICIPIO"** recibe y se compromete, a conservar aseado y al corriente cañerías, drenaje, desagües pluviales de la finca, entre otras, así como las composturas que se requieran durante el tiempo que lo ocupe serán cubiertas por su cuenta.

DÉCIMA TERCERA.- "EL MUNICIPIO" se compromete a tener al corriente los servicios de agua y energía eléctrica. **"LA ARRENDADORA"** declara bajo protesta de decir verdad, que al momento de la entrega del bien inmueble a **"EL MUNICIPIO"**, todos los pagos por los servicios se encuentran al corriente de todo adeudo.

DÉCIMA CUARTA. - Las partes convienen que en términos del artículo 73 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cualquier modificación, prorroga, extensión, negociación o acuerdo al que las mismas convengan y que se relacione con el presente instrumento legal, se hará constar por escrito a través de la adenda respectiva; misma que una vez suscrito por quienes intervienen en este acto, formará parte integral del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA QUINTA. - De conformidad con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, cuando con posterioridad a la adjudicación del



presente contrato, se presenten circunstancias económicas de tipo general, como resultado de situaciones supervenientes ajenas a la responsabilidad de las partes y que provoquen directamente un aumento o reducción en los precios del **servicio contratado** aún no entregado o aún no pagado, **"EL MUNICIPIO"** podrá reconocer incrementos o requerir reducciones, de conformidad con las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables.

DÉCIMA SEXTA. – VIGENCIA: Las partes convienen en que la vigencia del presente contrato comenzará a partir del **01 de enero de 2025** y terminará el **31 de diciembre de 2025**.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Las partes manifiestan expresamente que por la celebración del presente contrato no surge entre ellos relación laboral alguna, por lo que en ningún caso o por ningún concepto, podrá considerarse a **"EL MUNICIPIO"**, como patrón directo o sustituto de **"LA ARRENDADORA"**.

DÉCIMA OCTAVA. – INCUMPLIMIENTO: **"EL MUNICIPIO"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, por incumplimiento de **"LA ARRENDADORA"** de cualquiera de las obligaciones contraídas a su firma, dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello con la determinación en acta circunstanciada de las causales que motiven la rescisión, en estricto apego y de conformidad a lo establecido en el procedimiento previsto por el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. En caso de rescisión del contrato, **"LA ARRENDADORA"** deberá reintegrar el anticipo, si lo hubiere, y en su caso, los pagos progresivos que haya recibido más los intereses correspondientes, conforme a lo indicado en el artículo 72 último párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Los intereses se calcularán sobre los pagos progresivos efectuados y se computarán por días naturales desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la dependencia o entidad.



DÉCIMA NOVENA. – RESCISIÓN: “EL MUNICIPIO” podrá dar por rescindido el presente contrato, cuando se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

1.- Cuando “LA ARRENDADORA” no cumpla alguna de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este contrato.

2.- Si “LA ARRENDADORA” no realiza la entrega del bien o servicios objeto de este contrato, en las fechas y condiciones que se estipulan en el presente instrumento legal.

3.- Cuando “LA ARRENDADORA” alegue hechos falsos que le hayan impedido su cumplimiento por parte de funcionarios adscritos al área requirente en lo particular, y en general, de cualquier funcionario o servidor público adscrito a cualquiera de las unidades administrativas beneficiadas o del área competente de “EL MUNICIPIO”.

4.- Las demás que establecen las legislaciones aplicables al presente contrato.

VIGÉSIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se podrá dar por terminado anticipadamente el contrato, cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas, se extinga la necesidad de requerir los bienes o servicios originalmente contratados, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio a “EL MUNICIPIO” , o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato. En estos supuestos la dependencia o entidad reembolsará a “LA ARRENDADORA” los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: En caso de que las partes decidieran someterse a cualquier medio alternativo de solución de controversias, distintas a lo establecido en la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y

Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, "LA ARRENDADORA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - Las partes convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que realizarán todas aquellas acciones que sean necesarias para su adecuado cumplimiento y observancia; y en caso de presentarse alguna duda o discrepancia sobre su interpretación y/o cumplimiento, las resolverán de mutuo acuerdo sujetándose, en lo general, a Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, y en lo particular, a la legislación y reglamentación vigente del Estado de Aguascalientes.


Las diferencias y conflictos que por cualquier razón no sean resueltos de común acuerdo, se someterán ante la autoridad competente para el domicilio del Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes.

Enteradas las partes de sus alcances legales y valor probatorio, lo firman por duplicado al margen y al calce, de conformidad en el municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes; a primero de enero del año dos mil veinticinco.

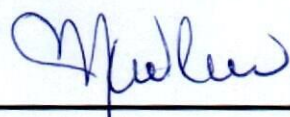
POR "EL MUNICIPIO"



TÉC. MARGARITA GALLEGOS SOTO
PRESIDENTA MUNICIPAL



C. TALCO ROMO MIRELES
SÍNDICO MUNICIPAL



LCDA. MARÍA EDITH ROSALES LUNA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
Y DIRECTORA GENERAL DE GOBIERNO




C.P. MARTHA ALICIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
DIRECTORA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

TESTIGO POR "EL MUNICIPIO"



MTRO. EN DCHO. SALVADOR GALLEGOS MUÑOZ
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

"LA ARRENDADORA"



C. MARTINA GARCÍA ORNELAS
EN REPRESENTACIÓN DEL
C. SALVADOR LARA MARTÍNEZ

El presente contrato fue realizado por el Maestro en Derecho Salvador Gallegos Muñoz, en calidad de Director de Asuntos Jurídicos.

La presente foja es parte integral del contrato de arrendamiento, que celebran por una parte el Municipio de San Francisco de los Romo, Ags., y por otra parte la C. Martina García Ornelas, en representación del C. Salvador Lara Martínez, en fecha primero de enero del año dos mil veinticinco.