

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**, 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. CARLOS DANIEL OLIVERA VILLALOBOS**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. CARLOS OLIVERA ZENTENO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, 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 los artículos 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, Aguascalientes.

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; sí 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, Ags., 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, Ags., 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 **"EL ARRENDADOR"** 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 requisitante: A01 Presidencia Municipal.

II. Declara **"EL ARRENDADOR"**, a través de su Apoderado Legal, bajo protesta de decir verdad:

II.1.- Que es dueño del inmueble ubicado en calle Decreto 30 de Enero de 1992, número 503, Planta Baja, fraccionamiento San José de Buenavista, perteneciente al Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes.

II.2. Que la personalidad con que se ostenta el **C. CARLOS OLIVERA ZENTENO**, la acredita mediante Poder número 33284, volumen MCCCXLIV, hecho ante la fe del Notario Público número 33 de los del Estado de Aguascalientes, el Lic. Rogelio Talamantes Barnola.

Manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que comparece en este instrumento no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

II.3. Estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo la Cedula Fiscal número **OIZC641104-9X9**.

II.4. Que para los efectos del presente Instrumento Jurídico, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Benito Juárez Sur número 105, Fraccionamiento Panamericano, del Municipio de San Francisco de los Romo, Ags.

II.5. "EL ARRENDADOR" 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, "EL ARRENDADOR" deberá comunicarlo de inmediato a la Dirección de Finanzas y Administración y al Órgano Interno de Control de "EL MUNICIPIO", ya que el cumplimiento de dicho precepto es responsabilidad de "EL ARRENDADOR".

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: "EL ARRENDADOR" se obliga con "EL MUNICIPIO" a dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en **calle Decreto 30 de Enero de 1992, número 503, Planta Baja, Fraccionamiento San José de Buenavista, 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 "EL ARRENDADOR" por concepto de contraprestación del arrendamiento, será por un importe de **\$6,571.98 (SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 98/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$1,051.52 (MIL CINCUENTA Y UN PESOS 52/100 M.N.)** por concepto de I.V.A., siendo un monto de **\$7,623.50 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 50/100 M.N.)**, menos **\$82.15 (OCHENTA Y DOS PESOS 15/100 M.N.)** por concepto de retención ISR, siendo un monto

neto de \$7,541.35 (SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 35/100 M.N.) mensuales.

De igual forma "EL MUNICIPIO" se compromete a cubrir el monto de los servicios de energía eléctrica, así como del agua .

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: "EL ARRENDADOR" se obliga con "EL MUNICIPIO", a entregar el bien inmueble el día 01 de Enero del año 2026.

SEXTA. - "AMBAS PARTES" acuerdan que, en caso de mora en el pago de la renta mensual, no se cobrará interés alguno.

SÉPTIMA. - CESIÓN DE DERECHOS: Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, no podrán ser transferidos por "EL ARRENDADOR" 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: "EL ARRENDADOR" tiene y asume la responsabilidad de guardar el secreto y la confidencialidad tangible o intangible de 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 utilizado 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: “EL ARRENDADOR” será el único responsable de cumplir con el objeto del servicio descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente Instrumento Jurídico, siendo responsabilidad del área requisitante, dar el seguimiento a la entrega en tiempo y forma del bien inmueble objeto del presente contrato, a fin de cerciorarse del cumplimiento satisfactorio requerido, así como con las condiciones que garanticen su correcta operación y funcionamiento.

DÉCIMA. - “EL MUNICIPIO” podrá cambiar el alcance de los servicios especificados, cuando lo estime necesario, si esto causa a “EL ARRENDADOR” un aumento en el costo, se le notificará por escrito que puede hacerlo, previo acuerdo por ambas partes en el precio y las condiciones de ejecución.

DÉCIMA PRIMERA. - 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, prórroga, 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 SEGUNDA. - 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 TERCERA. – VIGENCIA: Las partes convienen en que la vigencia del presente contrato comenzará a partir del **01 de Enero de 2026** y terminará el



31 de Diciembre de 2026. Comprometiéndose **"EL ARRENDADOR"** a sostener y respetar todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento legal.

DÉCIMA CUARTA. - 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 **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA QUINTA. – INCUMPLIMIENTO: **"EL MUNICIPIO"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato, por incumplimiento de **"EL ARRENDADOR"** 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, **"EL ARRENDADOR"** 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 SEXTA. – RESCISIÓN: **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por rescindido el presente contrato, cuando se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

1.- Cuando **"EL ARRENDADOR"** no cumpla alguna de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este contrato.

2.- Si **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** alegue hechos falsos que le hayan impedido su cumplimiento por parte de funcionarios adscritos al área requisitante 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. - 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 "EL ARRENDADOR" los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. - 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, "EL ARRENDADOR" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

DECIMA NOVENA. - 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 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; el día primero del mes de Enero del año dos mil veintiséis.

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.



"EL ARRENDADOR"



C. CARLOS OLIVERA ZENTENO.
REPRESENTANTE LEGAL

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 el C. Carlos Olivera Zenteno, en representación del C. Carlos Daniel Olivera Villalobos, en fecha primero de enero del año dos mil veintiséis.