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 **LIC. 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. NARCISO PRIETO CASTORENA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

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, los artículos 2, 7 y 17, de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, y del 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 2024; 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 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 la segunda acta extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 18 de Octubre de 2024, mediante la cual el Órgano Colegiado en Pleno del H. 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 05 de Junio de 2024; 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, 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 15 de Octubre de 2024; y que dentro de sus facultades se encuentra la de validar los documentos oficiales del H. Ayuntamiento, de conformidad a lo dispuesto por la fracción V, del artículo 120, de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes; así como 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 la Calle Francisco Romo Jiménez, número 102, Fraccionamiento San José de Buenavista, del Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, Código Postal 20300. Con R.F.C. **MSF-920130-TQ9.**

I.8 Que cuenta con los recursos económicos suficientes para llevar a cabo el cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento.

I.9 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 la fuente de financiamiento, Ingresos Propios.

I.10 Que el bien inmueble que se arrienda en el presente Contrato, no es con opción a compra.

I.11 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.12 Área requisitante: Secretaría Particular de la Presidencia.

II. Declara **"EL ARRENDADOR"**, bajo protesta de decir verdad:

II.1 Llamarse **NARCISO PRIETO CASTORENA**, que es una persona física, con Registro Federal de Contribuyentes **(RFC): PICN5611308Y2**, con capacidad física en pleno uso de sus derechos.

II.2 Que es propietario y posee los derechos sobre el uso, goce y disfrute del inmueble ubicado en Carretera Panamericana Aguascalientes-Zacatecas, S/N, lote 2, Manzana 27, Fraccionamiento San José de Buenavista, en el Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes; que acredita con Escritura Pública número 27503, Volúmen CDXLVI, de fecha 30 de Agosto de 2010, hecha ante la Fe del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público número 11 en el Estado de Aguascalientes; mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: cuarenta y un metros ochenta centímetros y linda con el lote número uno;
Al sur: cuarenta y dos metros cuarenta y un centímetros y linda con el lote número tres;

Al oriente: diecisiete metros dieciocho centímetros, con lote número seis; y

Al poniente: diecisiete metros veintiséis centímetros y linda con la carretera Panamericana norte Aguascalientes-Zacatecas.

II.3 Que, para los efectos del presente instrumento jurídico, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Colón, número 414, Fraccionamiento Panamericano, C.P. 20300, en el Municipio de San Francisco de los Romo, Ags.

II.4 "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.5 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.6 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.7 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:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - OBJETO. "EL ARRENDADOR" se obliga con **"EL MUNICIPIO"** a dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en **Carretera Panamericana Aguascalientes-Zacatecas, S/N, lote 2, Manzana 27, Oficina 1, del fraccionamiento San José de Buenavista, Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes**; para uso de oficinas del Patronato de la Feria.

SEGUNDA. - DE LA CONTRAPRESTACIÓN. Ambas partes acuerdan que, lo que pagará **"EL MUNICIPIO"** a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de arrendamiento, será por un importe de $11,495.00 (ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), más la cantidad de $1,839.20 (MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N.) por concepto de IVA, menos $1,149.50 (UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.) por concepto de retención del I.S.R., siendo un monto neto de **$12,184.70 (DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 70/100 M.N.)** mensuales.

De igual forma **"EL MUNICIPIO"** se compromete a llevar los pagos al corriente de servicios contratados como teléfono, luz, agua, internet, etc.

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 se entregará de forma digital por internet (CFDI); así como el envío de los archivos electrónicos en formato PDF y XML, al correo sec.finanzas.sanpancho@hotmail.com** y **sfcofacturacion@gmail.com**.

El comprobante fiscal digital por internet (CFDI), deberá reunir los requisitos señalados en el Código Fiscal de la Federación; mismo que deberá estar a nombre de:

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO
FCO. ROMO JIMÉNEZ # 102
SAN JOSÉ DE BUENAVISTA
SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGUASCALIENTES.
C.P. 20300
RFC: MSF920130TQ9

El pago se efectuará en una sola exhibición a **"EL PROVEEDOR"**, **por medio de transferencia electrónica,** a la cuenta bancaria que para tal efecto éste le indique a **"EL MUNICIPIO"**; para lo cual **"EL PROVEEDOR"** es indispensable proporcione copia de los siguientes documentos:

- Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.); y
- Copia legible del Estado de Cuenta Bancaria, aperturada por el beneficiario, donde se muestre el nombre, domicilio fiscal y número de cuenta; o bien carta del Banco, en el que precise que **"EL PROVEEDOR",** es el beneficiario de la cuenta; así como el número de ésta y la CLABE (Clave Bancaria Estandarizada), la cual consta de 18 dígitos.

CUARTA. - "AMBAS PARTES" acuerdan que, para la celebración del presente Contrato, no se hará entrega de anticipo alguno.

QUINTA. – CONDICIONES DE ENTREGA. "EL ARRENDADOR" se obliga con **"EL MUNICIPIO"** a entregar el bien inmueble el día 1º, de Junio de 2026.

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

SÉPTIMA. - 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. - "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 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. - "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, 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 del adendum respectivo, mismo 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 1º. de Junio y terminará el 31 de Octubre 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. - "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, atendiendo lo dispuesto en la cláusula ulterior, 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.

DÉCIMA SEXTA. - "EL MUNICPIO" 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. - 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 concurran 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. - En caso de que las partes decidieran someterse a cualquier medio alternativo de solución de controversias, distintos al establecido en la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, designarán de común acuerdo al árbitro que deberá conocer de tal controversia con domicilio en el Municipio de San Francisco de los Romo, y que contará con un término máximo de 5 días hábiles, para definir su postura de solución con respecto a la controversia que pudiera existir, derivada de la interpretación u omisión del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA 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 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 de conformidad al calce y al margen el 1º. de Junio del año dos mil veintiseis, en San Francisco de los Romo, Aguascalientes.

"EL MUNICIPIO"

TÉC. MARGARITA GALLEGOS SOTO
PRESIDENTA MUNICIPAL.

C. TALCO ROMO MIRELES
SÍNDICO MUNICIPAL.

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

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

TESTIGO POR **"EL MUNICIPIO"**

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

"EL ARRENDADOR"

C. NARCISO PRIETO CASTORENA.

La presente foja es parte integrante del Contrato de Arrendamiento que celebran el Municipio de San Francisco de los Romo, a favor del C. Narciso Prieto Castorena, en fecha 1º. de Junio de 2026.