



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORÍA
SUPERIOR DEL ESTADO



Contrato No. 16

VERSIÓN PÚBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 16 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR LA C.P. ROCÍO ELIZABETH CERVANTES SALGADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "INMOBILIARIA EL MONTECILLO,S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR LA C. ESTELA ACEBO ZARZOSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDATARIO "LA AUDITORIA SUPERIOR":

I.1. Que es un Órgano del Congreso del Estado, con autonomía administrativa, técnica y de gestión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

I.2. Que la C.P. Rocío Elizabeth Cervantes Salgado, Auditora Superior del Estado de San Luis Potosí, quien acredita su personalidad con la que comparece mediante nombramiento expedido por el H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, el día 01 de noviembre del año 2017, así como tener facultades para suscribir el presente contrato de acuerdo a lo establecido en los artículos 4 fracción III, y 73 fracciones I y VII, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

I.3. Para los efectos derivados del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la calle Pedro Vallejo No. 100. Centro Histórico C.P. 78000, en San Luis Potosí, S.L.P., teléfono 1441600.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1 Que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, situación que se encuentra debidamente formalizada en escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



Contrato No. 16

de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta, pasada ante en la fe del Licenciado Juan Manuel González Noyola, Notario Público seis, en ejercicio en esta capital.

II.2. Que su Registro Federal de Contribuyente es con número oficial IMO700331GG6.

II.3. Que es propietaria del inmueble ubicado en el primer piso de la calle Vicente Guerrero No. 510, en el centro de esta ciudad, según consta en escritura pública número cinco, tomo tricentésimo primero, de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción número 1679 a fojas 44 del tomo 45 bis, de Sociedades y Poderes y Comercio.

II.4. Que la **C. ESTELA ACEBO ZARZOSA**, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato acreditándolo mediante instrumento notarial número 101,062 (ciento un mil sesenta y dos), volumen 4285 (cuatro mil doscientos ochenta y cinco), de fecha 08 de julio del año 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público número cuatro, en ejercicio de la ciudad de San Luis Potosí.

II.5. Quien se identifica con credencial del Elector, con domicilio en San Luis Potosí.

II.6. Que conoce el objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervienen en la ejecución del servicio a fin de obligarse a su cumplimiento en los términos pactados en el capítulo de las cláusulas de este instrumento.

II.7. Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio legal el ubicado Abasolo número 155, Barrio de San Sebastián, en esta ciudad capital con número de teléfono (444) 8-16-05-51.

III. DECLARAN AMBAS PARTES

III.1.- Declarado lo anterior, las partes son conformes en obligarse en los términos de las siguientes;



II CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



Contrato No. 16

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" Se obliga a dar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el primer piso del inmueble ubicado en la calle de Guerrero No. 510 Zona Centro de esta ciudad, con derecho a utilizar 3 cajones en el área de estacionamiento ubicado en el sótano del inmueble.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato será destinado para albergar oficinas de la Auditoría Superior del Estado. En el supuesto de que deseara dar un uso distinto al inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de renta, la cantidad de **\$ 31,459.54 (TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 54/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado, **(IVA)**, equivalente a **\$ 5,033.53 (CINCO MIL TREINTA Y TRES PESOS CON 53/100 M.N.)** quedando un total neto de **\$36,493.07 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 07/100 M.N.)**, a pagar mensualmente.

CUARTA.- El pago a **"EL ARRENDADOR"** se realizará con recursos de la partida presupuestal 3200 servicios de arrendamiento, Subcuenta 3221 arrendamiento de edificios de la normatividad estatal por resolución de fecha 15 de marzo de 2017.

QUINTA.- "LAS PARTES", acuerdan que el pago de las rentas se realizará por mensualidad adelantada, efectuando el mismo dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia bancaria o cheque nominativo, una vez efectuado el pago **"EL ARRENDADOR"**, le extenderá el recibo correspondiente a nombre de la Auditoría Superior del Estado por la cantidad pactada en la cláusula **TERCERA**.

SEXTA.- "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia de un año, del 01 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2020.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



Contrato No. 16

SÉPTIMA. "EL ARRENDATARIO", se obliga a responder por los deterioros o daños y en su caso destrucción que se pudieran causar al inmueble o sus instalaciones, sea por imprudencia, negligencia o intencionalidad.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá efectuar modificaciones en la estructura del área alquilada sin el consentimiento previo y por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, y en caso de efectuar alguna, careciendo del consentimiento de este será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble, las mejoras de cualquier índole que **"EL ARRENDATARIO"** realice con la autorización del **EL ARRENDADOR"**, quedaran gratuitamente a beneficio de aquel, sin que su importe sea deducible de rentas y sin que haya lugar a reclamación alguna a la terminación del contrato de arrendamiento.

NOVENA. "EL ARRENDATARIO" no es responsable ante **"EL ARRENDADOR"** por daños y perjuicios materiales, no económicos motivados por robo, incendio o cualquier otro tipo de siniestro de cualquier naturaleza que pudiera producirse fortuita, accidentalmente y/o dolosamente con o sin intervención de terceras personas, así como consecuencia de alguna sentencia judicial o municipal o por actos de destrucción ordenados por la autoridad civil o del orden judicial. De conformidad con el artículo 2260 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA.- El consumo de los servicios de energía eléctrica, agua, telefonía y cualquier otro servicio, correrán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** quien se compromete a entregar el bien inmueble al término del presente contrato sin adeudos.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar el inmueble materia del presente contrato, ni ceder sus derechos derivados del mismo, sin autorización escrita de **"EL ARRENDADOR"**, caso contrario, este podrá rescindir el contrato de conformidad con lo establecido en el Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA SEGUNDA.- "TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO" **"EL ARRENDATARIO"**, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para él, sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, por causas de interés general o cuando por causas justificadas se vea en la necesidad de dar por terminado el arrendamiento contratado y demuestre que de continuar con el cumplimiento del mismo, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



Contrato No. 16

Debiendo dar aviso en forma indubitable a "EL ARRENDADOR" con treinta (30) días naturales de anticipación a la fecha de desocupación.

DÉCIMA TERCERA.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no existe expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales locales en el Estado de San Luis Potosí, competentes, por lo tanto, renuncian al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro por cualquier otra causa.

Leído por las partes, se extiende el presente por duplicado, firmando al margen en cada una de sus hojas y al calce los que en el intervinieron para constancia legal, en la ciudad de San Luis Potosí, el día 01 de junio del año 2019 dos mil diecinueve.

"EL ARRENDATARIO"

C.P. ROCÍO ELIZABETH CERVANTES SALGADO
AUDITORA SUPERIOR DEL ESTADO

"EL ARRENDADOR"

"INMOBILIARIA EL MONTECILLO, S.A. DE C.V.",
REPRESENTADA POR LA C. ESTELA ACEBO ZARZOSA