



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2020

Versión Pública

Contrato de arrendamiento No.SG-07/2020 que celebran por una parte la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, representada por la Contador Público Rocío Elizabeth Cervantes Salgado, a quién en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDATARIO", y otra parte la empresa "Inmobiliaria López Viadero S.A. de C.V. Representada por el C. Luis Gerardo López Paláu, en su carácter de representante legal a quién en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR", a quienes de manera conjunta se les denominará "LAS PARTES" al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

I.1.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53, 54 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 1º de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí, la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, es el órgano técnico de fiscalización del Congreso del Estado que goza de autonomía para desarrollar sus facultades de fiscalización, así como para decidir sobre su funcionamiento y organización interna en los términos que disponga la ley.

I.2.- Que la **Contador Público Rocío Elizabeth Cervantes Salgado** fue designada por el Congreso del Estado de San Luis Potosí, como Auditora Superior del Estado mediante Decreto 737, publicado en el periódico oficial del Estado "Plan de San Luis" el 31 de octubre de 2017, por el período del 01 de noviembre de 2017 al 31 de octubre de 2024, por lo que cuenta con las facultades para suscribir el presente contrato, en términos de los artículos 71, 77 fracciones I, XII, XXXI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

I.3.- Que cuenta con los recursos necesarios para celebrar el presente contrato, y realizar los pagos correspondientes a "EL ARRENDADOR".



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2020

Versión Pública

I.4.- Para los efectos derivados del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en la calle Pedro Vallejo No. 100. Centro Histórico Código Postal 78000, en San Luis Potosí, San Luis Potosí.

II.-DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1. Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en acta constitutiva número 21814 veintiún mil ochocientos catorce, libro 695 seiscientos noventa y cinco, de fecha 26 veintiséis de enero del 2004, del protocolo a cargo del Lic. Juan Gerardo Zamanillo Ortiz, notario público No. 23 veintitrés con ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo la inscripción número 20454

II.2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es LV040109K98.

II.3. Que el C. Luis Gerardo López Paláu, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo que se corrobora mediante instrumento notarial número 21814 veintiún mil ochocientos catorce, libro 695 seiscientos noventa y cinco, de fecha 26 veintiséis de enero del 2004 dos mil cuatro, del protocolo a cargo del Lic. Juan Gerardo Zamanillo Ortiz, notario público No. 23 veintitrés, con ejercicio en el municipio de Soledad de Graciano Sánchez de la Ciudad de San Luis Potosí y quién se identifica con credencial oficial con número*****; de igual forma, manifiesta bajo protesta de decir verdad para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, contenidas en el poder con el que comparece, las cuales se encuentran vigentes, toda vez que las mismas no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna.

II.4. Que tiene un contrato de arrendamiento celebrado con la propietaria del inmueble, en el cual, en la cláusula 16ª. le otorga su consentimiento para subarrendar el inmueble ubicado en la calle de Abasolo #835, zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí, tal y como lo acredita con copia del contrato.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2020

Versión Pública

II.5. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Vista Hermosa N° 155 colonia Jardín CP: 78270, San Luis Potosí, Teléfonos ***-*****.

II.6. Que conoce plenamente el contenido y los términos que se establecen en el presente contrato, las leyes, reglamentos y políticas de integridad de la Auditoría Superior del Estado.

II.7. Que no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de San Luis Potosí como impedimento para la celebración del presente contrato; y que no existe conflicto de intereses, ni guarda parentesco por consanguinidad hasta el cuarto grado, o civil, con las personas que participan en el presente contrato, así como con quienes participan en su trámite.

III. DECLARAN AMBAS PARTES

III.1. Que tienen plena conciencia, voluntad y capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

III.2. Declarado lo anterior, las partes son conformes en obligarse en los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - **"EL ARRENDADOR"** Se obliga a dar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el inmueble ubicado en la calle de Abasolo 835, zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí.

SEGUNDA. - **"LAS PARTES"** acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato será destinado para albergar oficinas de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí. En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** deseará 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 **\$11,950.00 (once mil novecientos**



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2020

Versión Pública

cincuenta pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado (IVA), equivalente a **\$1,912.00 (un mil novecientos doce pesos 00/100 M.N.)** quedando un total neto de **\$13,862.00 (trece mil ochocientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)** a pagar mensualmente.

CUARTA. - "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 comprobante fiscal digital correspondiente a **"EL ARRENDATARIO"**, conforme a los siguientes datos: a nombre de: AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO (por la cantidad pactada en la cláusula tercera) con domicilio en calle Vallejo número 100, Zona Centro, C.P. 78000, Registro Federal de Contribuyentes GES 850101 L4A, con el impuesto al valor agregado desglosado.

QUINTA. - "LAS PARTES", convienen que el presente contrato, contará con una vigencia de un año, del 01 de agosto de 2020 al 31 de julio de 2021.

SEXTA.- "LAS PARTES", convienen que se otorguen 15 días de gracia para realizar las mejoras necesarias al inmueble de Abasolo # 835 mejoras que **"EL ARRENDADOR"**, autoriza realizar y cuyo costo será de **\$49,955.50** (cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 50/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado (IVA) equivalente a **\$ 7,992.88 (siete mil novecientos noventa y dos pesos 88/100 M.N.)** quedando un total neto de **\$ 57,948.38 (cincuenta y siete mil novecientos cuarenta y ocho pesos 38/100)** los cuales serán cubiertos por **"LAS PARTES"** correspondiendo 50% a cada una de ellas **"EL ARRENDADOR"** autoriza se le descuenta mensualmente por parte de **"EL ARRENDATARIO"** la cantidad de **\$ 3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100)** hasta liquidar el 50% que le corresponde; **"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 atribuibles a éste.

SÉPTIMA.- "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



Versión Pública

ocasionen al inmueble, las mejoras de cualquier índole que **"EL ARRENDATARIO"** realice con la autorización del **EL ARRENDADOR"**, quedarán 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.

OCTAVA. - **"EL ARRENDATARIO"** no es responsable ante **"EL ARRENDADOR"** por daños y perjuicios materiales, 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.

NOVENA. - 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. - **"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 PRIMERA. - **"EL ARRENDATARIO"**, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin responsabilidad para ella sin necesidad de que medie resolución judicial alguna.

En tal eventualidad, **"EL ARRENDATARIO"** dará aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de dicha circunstancia, con 30 días de anticipación."

DÉCIMA SEGUNDA. - **"EL ARRENDADOR"** se compromete a informar oportunamente a **"EL ARRENDATARIO"**, cualquier impedimento o conflicto de interés de tipo profesional o contractual derivado del presente contrato.



H. CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

AUDITORIA
SUPERIOR DEL ESTADO



CONTRATO NO. SG-07/2020

Versión Pública

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 y al calce en cada una de sus fojas los que en este intervinieron para constancia legal, en la ciudad de San Luis Potosí, el día 15 de julio del año 2020 dos mil veinte.

"EL ARRENDATARIO"

C.P. ROCÍO ELIZABETH CERVANTES SALGADO
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

"EL ARRENDADOR"

"INMOBILIARIA LÓPEZ VIADERO S.A. DE C.V."

C. LUIS GERARDO LÓPEZ PALÂU